

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

n° 251.539 du 20 septembre 2021

A. 234.491/XIII-9393

En cause : 1. **MANIGART** Paule,
 2. **LAMBÉ** Anne,
 ayant 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 7 septembre 2021, 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 partie adverse du 15 juillet 2021 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 sur un bien cadastré A n° 9D » et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

Par une requête introduite par la voie électronique le 14 septembre 2021, 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 8 septembre 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 16 septembre 2021.

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^{es} Iolie Coufopandelis et Louis Vansnick, avocats, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Jean-François Neuray, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, 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. En 2013, la commune de Martelange introduit, auprès du fonctionnaire délégué, une demande de permis d'urbanisation pour un bien sis à Martelange et cadastré Martelange 1^{ère} division, section A, n^{os} 56f, 64f, 65a, 34x, 9d, 36f et 484 et ayant pour objet « l'urbanisation de la propriété concernée pour une superficie totale de 1 ha 19 ares 81 ca en vue du réaménagement du centre de Grumelange et plus particulièrement créer des voiries, des habitations, une place de village, un local communal et des stationnements publics ».

Par un arrêt n° 242.952 du 16 novembre 2018, le permis d'urbanisation délivré le 1^{er} septembre 2015 à la commune de Martelange et le permis d'urbanisme délivré le 10 juillet 2017, lequel se fondait sur le permis d'urbanisation précité, sont annulés.

2. Le 31 juillet 2020, la commune de Martelange introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisation ayant pour objet la création de 15 lots destinés à la construction d'habitations unifamiliales, une plaine de jeux, une salle de village, une place de village, des stationnements publics et la création de voiries.

3. Plusieurs avis sont donnés dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'urbanisation :

- l'avis d'ORES du 12 décembre 2019;
- l'avis de la société wallonne des eaux (SWDE) du 13 décembre 2019;
- l'avis du Syndicat intercommunal de dépollution des eaux résiduaires du Nord du 4 février 2020;
- l'avis favorable de la direction des eaux de surface (Service public de Wallonie) du 14 avril 2015.

4. Une enquête publique est réalisée du 9 septembre au 9 octobre 2020.

5. Le 7 octobre 2020, les parties requérantes introduisent, par l'intermédiaire de leur conseil, une réclamation auprès du collège communal de Martelange.

6. Le 22 octobre 2020, le conseil communal de Martelange décide d'accepter la création et la modification de voiries communales sur les terrains cadastrés section A, n^{os} 56f, 64f, 65a, 34x, 9d, 36f et 484.

Cette délibération est notifiée le 26 octobre 2020 à l'une des parties requérantes par courrier recommandé.

7. Le 12 novembre 2020, la première partie requérante introduit un recours devant le Gouvernement wallon contre cette délibération du conseil communal de Martelange du 22 octobre 2020.

8. Le 2 février 2021, le Gouvernement wallon confirme la délibération du conseil communal de Martelange du 22 octobre 2020 et autorise la demande de créations et de modifications de voiries communales telle qu'identifiée au plan de délimitation, dressé par le bureau de géomètre-experts Geolux 3.14 S.A., en date du 29 mai 2019 et modifié en date des 16 décembre 2019 et 17 février 2020.

Cet arrêté fait l'objet d'un recours en annulation pendant portant les références A. 233.336/XIII-9237.

9. Le 28 avril 2021, le fonctionnaire délégué octroie à la commune de Martelange un permis d'urbanisation ayant pour objet la création de lots destinés à des habitations unifamiliales ainsi qu'à une plaine de jeux, une place de village, des stationnements publics, des chemins et un espace communautaire destiné à accueillir une salle de village.

Sa décision est notamment motivée comme suit :

- « [...] Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;
Considérant que la notice d'évaluation 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;
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;
Considérant que le bien est soumis à l'application;
- du plan de secteur en vigueur; que le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural;
 - du Schéma de Développement communal entré en vigueur le 17.09.2008; que le bien y est repris en « noyau central »;
 - du Guide communal d'urbanisme, arrêté du 10.10.1978 (règlement concernant l'aménagement par des particuliers, des rues ou équipements publics, dans le périmètre d'un lotissement destiné à la construction d'habitations); GCU qui ne trouve donc pas à s'appliquer dans le cas présent;
- Considérant que la demande se rapporte à un bien situé :
- En zone d'assainissement collectif au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique; que l'avis IDELUX-Eau a été sollicité en date du 13.08.2020;
 - Dans le Parc Naturel de la Haute-Sûre et de la Forêt d'Anlier; que l'avis du parc a été sollicité en date du 13.08.2020;
 - Dans un périmètre de risque d'éboulement, versant avec une pente supérieure à 30° (cote 124); que l'avis de la cellule Aménagement-Environnement du SPW TLPE a été sollicité en date du 13.08.2020;
 - Pour partie dans la carte archéologique : le bien comprend la chapelle Saint-Joseph de Grumelange qui a été classée dans sa totalité comme monument suivant arrêté du 09.12.1991 et une zone de protection a été établie aux abords de la chapelle; que l'avis de l'AWaP-Direction opérationnelle zone centre a été sollicité en date du 13.08.2020;
 - A proximité (+/-100m) du site Natura-2000 BE.34041 « Sûre frontalière »; que l'avis du SPW ARNE-Nature et Forêts – Direction d'Arlon a été sollicité en date du 13.08.2020;
 - A proximité (+/-150m) d'un cours d'eau de 1^{ère} catégorie, La Sûre; que l'avis du SPW ARNE-Cours d'eau non navigables – Service extérieur a été sollicité en date du 13.08.2020;
- Considérant que l'avis du Bureau zonal de prévention de la zone de secours Luxembourg pour ce qui concerne les normes incendies a également été sollicité en date du 13.08.2020;

Revu l'avis du Département de l'environnement et de l'eau – Direction eaux de surface – émis en date du 14.04.2015 joint au dossier (pièce 24 du dossier);

Considérant qu'au niveau de l'état des sols, les parcelles concernées ne sont pas reprises à l'inventaire des terrain pollués et potentiellement pollués en Wallonie;

Vu le reportage photographique ainsi que l'analyse contextuelle;

Considérant que le dossier comprend sous forme littéraire les objectifs d'aménagement et les mesures de mise en œuvre de ces objectifs et, sous forme graphique, un schéma des objectifs d'aménagement, un plan d'occupation projetée et des profils, ainsi qu'à titre représentatif un plan masse et un ensemble de vue 3D permettant d'apprécier le principe du projet dans son contexte;

Considérant qu'il est également joint le dossier technique relatif à la voirie communale visée à l'article D.IV.28, alinéa 1er et 3°, en vue de l'ouverture et de la modification de voiries communales;

Vu les antécédents de la demande à savoir :

- Décision d'octroi du permis d'urbanisation par le Fonctionnaire délégué le 01.09.2015 [...];
- Décision d'octroi du permis d'urbanisme par le Fonctionnaire délégué le 10.07.2017 pour l'aménagement de la place et de la salle de village [...];
- Arrêt n° 242.952 rendu le 16.11.2018 par le Conseil d'Etat annulant les décisions des 01.09.2015 et 10.07.2017 susmentionnées;

Vu le document émis par le SPF Finances le 02.07.2020 attestant que les parcelles 9.D, 65.f, 65.A, 64.F, 36.F et 484 appartiennent à la commune de Martelange;

Vu le mandat de Madame Peiffer du 26.09.2020, propriétaire de la parcelle 34.X, en faveur de la commune de Martelange;

Vu l'attestation d'équipement d'Ores du 12.12.2019 (pièce 21 du dossier);

Vu le certificat d'équipement en eau émis par la SWDE le 13.12.2019 (pièce 22 du dossier);

Vu l'attestation d'assainissement datée du 04.02.2020 émise par le Syndicat Intercommunal de Dépollution des eaux résiduaires du Nord [...];

Considérant que le projet d'urbanisation est concerné par un écart au Schéma de développement communal; que cet écart concerne la densité prévue; que le demandeur a motivé l'écart au SDC Cadre 6 de la demande, annexe 10;

Considérant que la demande prévoit également la régularisation des voiries communales déjà réalisées à la suite de l'octroi du permis d'urbanisation du 01.09.2015 (annulé par un arrêt du Conseil d'Etat n° 242.952 du 16.11.2018 – rue du Canard Sauvage et plusieurs chemins de mobilité douce) ainsi que la modification des voiries communales (élargissement de la venelle du village et adaptation des chemins vicinaux);

Considérant que le décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale est d'application;

Vu l'article D.IV.41 du CoDT; que les délais d'instruction de la demande de permis sont prorogés du délai utilisé pour l'obtention de la décision définitive relative à la voirie communale;

Vu la justification de la demande, le schéma général du réseau des voiries et le plan de délimitation (annexe 9 du dossier de permis d'urbanisation);

Considérant que la demande a été soumise conformément à l'article R.IV.40-1, §1, 7° à une enquête publique du 09/09/2020 au 09/10/2020; que cinq réclamations ont été introduites;

Vu le procès-verbal de clôture de l'enquête publique établi en date de 09.10.2020;

Vu la délibération du Conseil communal du 22.10.2020;

Considérant que le Conseil communal a pris connaissance des réclamations et en a délibéré;

Vu l'avis de publication de la décision du Conseil communal du 22.10.2020;

Considérant qu'un recours a été introduit auprès du Gouvernement wallon contre la décision du Conseil communal du 22.10.2020;

Vu l'arrêté du Ministre du 02.02.2021, réceptionné le 05.02.2021, qui accepte la demande de création et de modification de voiries communales;

Considérant que la procédure relative à la voirie communale est par conséquent terminée;

Vu l'avis favorable de la CCATM du 22.10.2020 [...];

Considérant que l'avis Idelux Eau, transmis en date du 17.09.2020 et réceptionné le 18.09.2020 est réputé favorable par défaut; toutefois son avis du 15.09.2020 transmis hors délai est défavorable pour la raison suivante (annexe 3) :

‘ il convient de

- S'assurer de la faisabilité du dispositif d'infiltration pressenti pour les eaux via une note de calcul basée sur un essai de perméabilité. Cet essai consiste, au minimum, en un sondage pédologique et deux tests de perméabilité.’;

Considérant que cette remarque est pertinente; qu'il est utile de la prendre en compte;

Considérant que l'avis du Parc Naturel Haute Sûre-Forêt d'Anlier, transmis le 14.09.2020 et réceptionné le 16.09.2020 est favorable à condition d'intégrer la note sur les plantes invasives et de s'assurer de la capacité de gestion des eaux pluviales en cas d'averses importantes;

Considérant l'avis du SPW TLPE – Cellule Aménagement-Environnement, transmis en date du 09.09.2020 et réceptionné le 11.09.2020 est libellé comme suit, ‘ il n'y a pas lieu de modifier la teneur de notre avis du 19.02.2015’; que cet avis précisait en conclusion qu'il n'y a pas d'obstacle à ce que le projet suive son cours sous l'angle strictement technique inhérent à la prise en compte du risque d'éboulement de paroi rocheuse;

Considérant que l'avis du STP – Direction des services techniques – cellule voiries – Zone Sud transmis en date du 24.08.2020 et réceptionné en date du 29.08.2020 est favorable et sans remarque (annexe 6);

Considérant que l'avis de l'AWaP – Direction opérationnelle Zone Centre transmis en date du 22.09.2020 et réceptionné le 28.09.2020 est libellé comme suit : ‘le projet n'appelle pas de remarque particulière de l'AWaP ni du point de patrimonial ni du point de vue archéologique’ (annexe 7);

Considérant que l'avis du SPW ARNE – Nature et Forêts – Direction Arlon, transmis en date du 28.08.2020 et réceptionné le 31.08.2020 est favorable;

Considérant que l'avis du SPW ARNE – Cours d'eau non navigables – Service extérieur, transmis en date du 26.08.2020 et réceptionné le 27.08.2020 est favorable conditionnel. Un ouvrage de rétention d'eau pluviale de l'ensemble à urbaniser doit être intégré au projet » (annexe 9);

Considérant que le rapport de prévention établi en date du 09.09.2020 par le Bureau zonal de prévention de la Zone de secours Luxembourg est favorable (annexe 10);

Vu le rapport de résultats des sondages au pénétromètre dynamique lourd et essai d'infiltration en forage réalisés en octobre 2020;

Considérant que ces tests de perméabilité présentent le triple objectif de répondre à l'avis de l'AIVE, à l'avis du Parc Naturel Haute Sûre Forêt d'Anlier ainsi qu'à l'avis du SPW ARNE – Département de l'environnement et de l'eau;

Vu l'avis complémentaire de M. [...], SPW, Direction des cours d'eau non navigables, transmis par courriel en date du 24.02.2021;

Vu l'avis conditionnel motivé du Collège communal de Martelange, émis le 25.02.2021, transmis en date du 02.03.2021 et réceptionné le 04.03.2021; que dans le cadre de son avis le Collège communal répond aux remarques écrites émises lors de l'enquête publique (annexe 1);

Considérant qu'il y a lieu de se rallier à la motivation du Collège communal;

Considérant que le projet a été conçu pour assurer la viabilisation des habitations en minimisant l'impact environnemental; qu'en outre en termes d'imperméabilisation des sols, en dehors des bâtiments et des voiries, toute surface aménagée sera préférentiellement perméable (aménagements de surface tels que : dolomie, pelouse, zone verte, pavage à joints ouverts, dalles-gazon, etc.);

Considérant que dans les conditions de son avis, le Collège communal souhaite que le volume des citernes d'eaux de pluies soit porté à 10.000 litres avec un volume tampon de minimum 2.500 litres;

Considérant que la division de la parcelle cadastrée A/38B n'a pas été notifiée au collège communal et au fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.102 §1^{er} et 2 du CoDT; qu'il peut se s'en déduire que l'intention des parties était de

ne pas destiner en tout ou en partie à l'habitation le lot non bâti créé (parcelle actuellement cadastrée A/38D);

Considérant que le projet vise à renforcer le noyau bâti en cœur de village comme souhaité par le Schéma de développement communal (SDC);

Considérant que la densité préconisée par le SSC va de 20 à 30 logements/Ha hors espaces publics;

Considérant que l'écart sollicité en matière de densité (possibilité de limiter la densité à 17 log/Ha) est de nature à préserver les caractéristiques paysagères du village en maintenant entre les ensembles bâtis des ouvertures vers la vallée de la Sûre; que cet écart est également justifié par le relief pentu du site concerné par le présent projet;

Considérant que le projet intègre des espaces destinés à des équipements communautaires; que la demande d'écart est dès lors justifiée; que le fait de permettre une densité légèrement inférieure à 20 logements par hectare (17 log/Ha) n'est pas de nature à nuire au bon aménagement des lieux; que, toutefois, il n'y a pas lieu de modifier le maximum prévu par le SDC de 30 logements /Ha; qu'en effet, il devrait toujours être permis de réaliser, au sein d'une zone capable de bâtisse telle que définie au plan d'occupation projetée, un logement complémentaire, notamment afin de ne pas empêcher l'évolution de certaines constructions vers l'habitat Kangourou ou intergénérationnel;

Considérant que l'organisation du bâti est semi-continue; que des ouvertures paysagères sont prévues entre les différentes zones capables; que les gabarits sont limités à R+I+T; que des profils sont fournis pour chaque lot permettant ainsi une bonne intégration au relief dans le paysage;

Considérant que le projet tient compte de la typologie du bâti existant et vise le maintien des caractéristiques rurales du paysage;

Considérant qu'étant donné les objectifs développés, la structure du bâti générée et la mise en œuvre des objectifs proposés, le projet présenté est de nature à s'intégrer dans le contexte bâti et non-bâti existant; que celui-ci vise une meilleure intégration urbanistique et paysagère possible pour le cœur de village de Grumelange;

Considérant que le projet vise à organiser un espace public structurant le cœur de village 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;

[...] ».

Ce permis d'urbanisation fait l'objet d'un recours en annulation pendant portant les références A. 233.993/XIII-9320.

10. Le 18 mai 2021, la commune de Martelange introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction de la salle de village de Grumelange et l'aménagement de la place villageoise.

11. Plusieurs avis sont donnés par les instances consultées suivantes :

- la zone de secours Luxembourg remet un avis conditionnel le 18 juin 2021;
- la commune de Martelange émet un avis favorable le 18 juin 2021;
- l'agence wallonne du patrimoine (AWaP) remet un avis favorable conditionnel le 30 juin 2021;
- Idelux remet un avis favorable conditionnel le 23 juin 2021;

- le service technique provincial – cellule voiries – zone sud remet un avis favorable le 29 juillet 2021.

12. Le 15 juillet 2021, le fonctionnaire délégué 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.

Sa décision est notamment motivée comme suit :

« [...] »

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

Considérant que la notice d'évaluation 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;

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;

Considérant que l'objet de la demande se situe en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur, dans le périmètre du permis d'urbanisation octroyé en date du 28/04/2021; dans le périmètre de la carte archéologique;

Vu les antécédents de la demande, notamment le permis délivré en date du 10/07/2017;

Considérant que l'avis d'Idelux-Eau, sollicité en date du 04/06/2021 est favorable conditionnel (annexe 1); que cet avis préconise :

- l'installation d'un dispositif de rétention pour les eaux pluviales dont le volume sera dimensionné selon la feuille de calcul du Groupe Transversal Inondations mise à disposition sur le portail inondation de la Région wallonne afin de respecter un débit de vidange admissible de 5l/s.ha;
- l'installation d'un dégraisseur pour les eaux usées de la cuisine;
- l'adaptation du plan d'égouttage en conséquence;

Considérant l'avis du STP – Direction des services techniques – cellule voiries – Zone Sud, sollicité en date du 04/06/2021 et transmis en date du 29/07/2021 est favorable (annexe 2);

Considérant que l'avis de l'AWaP – Direction opérationnelle Zone Centre, sollicité en date du 04/06/2021 et transmis en date du 30/06/2021 est favorable conditionnel (annexe 4); que ce service rappelle les précautions à respecter en cas de découverte fortuite lors de la mise en œuvre du permis d'urbanisme;

Considérant l'avis de la Zone de secours Luxembourg, sollicité en date du 04/06/2021 et transmis en date du 18/06/2021 est favorable conditionnel (annexe 5); que ce service rappelle les précautions et installations habituelles à prévoir pour ce type de bâtiment;

Considérant que le village de Grumelange ne possède pas à l'heure actuelle d'espace communautaire susceptible de permettre la rencontre des villageois dans un cadre adapté, sécurisé et structuré;

Considérant que l'objet de la demande se situe dans la partie du permis d'urbanisation qui prévoit des espaces destinés à des équipements communautaires en vue de combler ce manque suite à la demande formulée par les habitants de village depuis plusieurs années;

Considérant que le projet ne présente pas d'écart par rapport au permis d'urbanisation;

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;

Considérant que la salle de village s'inscrit de manière cohérente dans le tissu bâti environnant compte tenu du découpage parcellaire particulier; que la placette projetée, mise en relation directe et à niveau avec la rue du Village, trouve en effet logiquement sa localisation entre la salle projetée et la chapelle existante; 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 – contribueront à définir clairement l'espace du cœur de 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);

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 lien par un aménagement simple et de qualité, qui tient compte des contraintes du site (relief, tracé des voiries, parcellaire);

Considérant que le projet rencontre les normes du guide régional d'urbanisme portant sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, excepté au niveau de la porte qui sépare le hall d'entrée de la salle; que cet aspect dérogatoire n'a été ni sollicité ni motivé;
[...].».

Il s'agit de l'acte attaqué.

Cette décision est notifiée le 26 juillet 2021 par courrier recommandé à la première partie requérante.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la commune de Martelange, bénéficiaire du permis, 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 et l'urgence

VI.1. Thèses des parties

A. La demande de suspension

Quant à l'imminence du péril, les parties requérantes font valoir qu'il ressort des renseignements communiqués par le conseil de la commune de Martelange le 31 août 2021, que le chantier visant à construire une maison de village et à créer une placette villageoise entre dans une phase exécutoire, celle-ci étant concrétisée par l'installation le 6 septembre 2021 d'engins de chantier sur la parcelle concernée. Elles estiment, en outre, que la nature des travaux à réaliser induit une certaine rapidité dans leur exécution à telle enseigne que les travaux, et à tout le moins le gros œuvre, pourraient être terminés avant qu'une demande de suspension ordinaire ne puisse aboutir.

En ce qui concerne leur diligence à agir, elles indiquent que l'acte attaqué leur a été notifié le 26 juillet 2021, que le lendemain leur conseil a interrogé la commune de Martelange sur ses intentions quant à la mise en œuvre de l'acte attaqué, que le 27 août 2021, sans nouvelle et sans signe d'exécution matériel du chantier sur place, leur conseil a interrogé une nouvelle fois sur les intentions de la commune de Martelange quant à la mise en œuvre de l'acte attaqué, que le 31 août 2021, l'un des conseils de la commune les a informées que sa cliente avait commencé les démarches liées à la mise en œuvre du permis, et que le 6 septembre 2021, elles ont constaté la présence sur le terrain de trois engins de chantier, dont

deux pelleteuses. Elles déduisent de cette chronologie d'événements avoir vérifié de manière proactive si et quand le permis d'urbanisme dont elles demandent l'annulation risquait d'être mis en œuvre et avoir fait toute diligence, une fois l'information reçue.

En ce qui concerne la gravité des inconvénients craints, elles développent les éléments suivants : l'enclavement de la parcelle de la première partie requérante (1), une perte de vue pour les deux (2) ainsi qu'une atteinte à leur cadre de vie (3) :

1. L'enclavement de la parcelle de la première partie requérante : elle est propriétaire de la parcelle 38d, située en zone d'habitat, et accessible via une voirie d'une largeur suffisante à savoir le chemin communal n° 11. Elle affirme que l'implantation de la salle de village sur l'emprise de l'actuel chemin n° 11, à moins d'1,36 mètre de la limite mitoyenne, a pour effet d'enclaver totalement sa parcelle et donc d'en empêcher toute viabilisation ainsi que l'accès aux engins nécessaires à son entretien.

2. La perte de vue pour les parties requérantes : la maison de village, compte tenu de son implantation et de son gabarit, aura pour effet de priver la parcelle bâtie 38c, dont la seconde partie requérante est propriétaire, de toute vue sur la chapelle classée Saint-Joseph, alors qu'actuellement, les fenêtres des pièces de vie ainsi que le jardin jouissent d'une vue dégagée sur cette chapelle. Il en va de même pour la parcelle 38d qui, outre son enclavement, se voit également privée de la vue sur la chapelle classée. Dès lors que la salle de village dispose d'un gabarit d'une certaine importance et qu'elle s'implante sur un site exempt de tout construction, les pertes de vues sur la chapelle Saint-Joseph constituent des inconvénients d'une gravité suffisante pour justifier une suspension.

3. L'atteinte au cadre de vie : elles invoquent des arrêts selon lesquels les nuisances sonores générées par une infrastructure destinée à accueillir des rassemblements constituent des inconvénients d'une gravité suffisante pour justifier la suspension lorsque la parcelle concernée par le projet est contigüe à la parcelle du requérant et lorsque cette infrastructure prend place dans une zone d'habitat à caractère rural alors que le permis attaqué ne contient aucune motivation quant à la compatibilité avec le voisinage. En l'espèce, la salle de village s'implante le long des limites mitoyennes des propriétés des parties requérantes sur une parcelle verte non bâtie dans un quartier résidentiel. L'occupation de cette salle et les rassemblements qu'elle est appelée à accueillir en soirée et le week-end engendreront inévitablement des nuisances sonores perturbant la tranquillité du quartier, en particulier celle des propriétés des parties requérantes contigües à la

parcelle litigieuse. Par ailleurs, l'acte attaqué ne contient aucune motivation relative à l'éventuelle mise en péril de la destination principale de la zone et à la compatibilité avec le voisinage alors que la salle de village se situe pourtant en zone d'habitat à caractère rural. Enfin, le projet autorisé emporte la création de places de parking à proximité directe des parcelles des requérantes et en particulier de la parcelle 38c. L'utilisation de ces places de parking engendrera inévitablement des nuisances sonores pour l'habitation sise sur cette parcelle.

Elles estiment encore que l'exécution de l'acte attaqué est de nature à causer une rupture de l'unité architecturale présente dans le village de Grumelange. S'appuyant sur plusieurs photographies, elles constatent que ce village est composé de bâtiments de petit gabarit dont les murs sont revêtus d'enduit de ton clair et de toiture en ardoises, alors que la salle de village, telle qu'elle est projetée, est revêtue entièrement d'un parement en bois et d'une toiture en bois.

Elles rappellent que, lors de l'instruction du premier projet introduit en 2015, la commission royale des monuments, sites et fouilles s'était montrée défavorable à l'utilisation du bois, demandant qu'on lui préfère des murs enduits et une toiture en ardoises naturelles. Elles soutiennent qu'il ressort de cet avis que l'utilisation du bois dans un village rural traditionnel où l'enduit et les ardoises sont utilisés pour le bâti provoque une rupture de l'unité architecturale et dénature le paysage.

B. La note d'observations

1. S'agissant tout d'abord de la recevabilité de la demande selon la procédure d'extrême urgence, la partie adverse fait reproche aux parties requérantes d'avoir attendu un mois pour réinterroger la commune quant à ses intentions de mettre à exécution le permis attaqué puis d'avoir encore attendu sept jours après que celle-ci leur a indiqué entamer les démarches liées à la mise en œuvre du projet.

Elle rappelle ensuite que l'acte attaqué est le produit fini d'un processus décisionnel à plusieurs étapes. Elle constate, dans ce contexte, que les parties requérantes « s'en prennent au dernier moment et selon la procédure d'extrême urgence au seul permis d'urbanisme » mais qu'elles « imbriquent dans leur recours des exceptions d'illégalité dirigées contre les décisions antérieures » et « font valoir des inconvénients qui se rattachent à ces décisions ». Elle estime ainsi que la problématique relative à l'enclavement de la parcelle n°38d se rattache au permis d'urbanisation et que les autres inconvénients (perte de vue, atteinte au cadre de vie) sont eux aussi étroitement liés à la mise en œuvre du permis d'urbanisation. Elle ajoute qu'il en est d'autant plus ainsi que le permis d'urbanisation vaut permis

d'urbanisme pour la création de la voirie projetée et que, partant, tous les inconvénients liés aux création et modification de voirie sont liés à cette autorisation.

Elle fait grief aux parties requérantes de ne pas avoir attaqué en référé en temps utile ces décisions antérieures et estime que celles-ci, en enchâssant leurs griefs dans une seule et même requête, « s'affranchissent indûment des conditions du recours en référé selon la procédure en extrême urgence qui requiert que ces conditions soient remplies pour toutes et chacune des décisions et non *in globo* ».

Elle en conclut que les parties requérantes n'ont pas fait preuve de la diligence requise et que la demande introduite selon la procédure d'extrême urgence est irrecevable.

2. Quant aux inconvénients allégués, elle soutient tout d'abord que les parties requérantes n'y sont pas exposées dès lors qu'elles sont toutes deux domiciliées au Grand-duché de Luxembourg.

S'agissant de l'enclavement de la parcelle par la modification du chemin n°11, elle est d'avis qu'il est lié à l'exécution du permis d'urbanisation et non au permis d'urbanisme, dès lors que le permis d'urbanisation fixe la configuration des lieux et est par nature susceptible d'entraîner certaines nuisances par lui-même.

Par ailleurs, elle expose les éléments suivants :

- « - Madame MANIGART était l'unique propriétaire de la parcelle cadastrée A 38 B et a ensuite réalisé une division pour que cette parcelle soit séparée en deux afin d'obtenir la parcelle A 38 C et la parcelle A 38 D;
- Une telle division n'a pas été notifiée au Collège communal de Martelange et ceci ressort tant au stade de la décision relative à la création et à la modification de voirie que du permis d'urbanisation;
- La première partie requérante ne pouvait pas omettre le projet communal ayant fait l'objet d'un recours de sa propre initiative et ayant abouti à l'arrêt n° 242.952 du 16 novembre 2018 du Conseil d'Etat;
- Un accès est possible par la parcelle A 38 C afin d'accéder au jardin de la parcelle A 38 D ».

Elle fait grief aux parties requérantes de ne pas exposer concrètement en quoi le projet litigieux à lui seul empêche tout projet de viabilisation et de constructions futures sur la parcelle 38d et estime que l'accès à cette parcelle est toujours possible via le chemin n°11 maintenu et aménagé dans le cadre du projet litigieux. Elle ajoute qu'au surplus, les parties requérantes n'appuient leurs

développements par aucun projet de viabilisation concret de la parcelle 38d, ce qui renforce, selon elle, l'absence tant d'imminence que de gravité de l'inconvénient vanté.

En ce qui concerne la perte de vue alléguée, elle constate qu'aucune des parties requérantes ne réside effectivement à proximité du projet. Elle considère que la « prétendue perte de vue sur la chapelle classée Saint-Joseph » n'est pas autrement étayée et qu'il ne peut d'ailleurs pas être question de pièces de vie occupées par l'une des parties requérantes. Elle estime que la seule présence d'une construction « aux droits de la parcelle n'est pas susceptible de provoquer des inconvénients graves en termes de vue » et que les parties requérantes ne pouvaient pas ignorer que la parcelle pouvait tôt ou tard accueillir une construction.

En ce qui concerne l'atteinte au cadre de vie et plus particulièrement les nuisances sonores, elle rappelle que les parties requérantes ne prétendent pas résider dans l'habitation située près du projet litigieux. Elle expose qu'il s'agit d'une salle aux proportions mesurées puisque le projet respecte le gabarit des habitations à proximité et qu'elle a pour objectif d'augmenter les interactions sociales entre les villageois de tous âges. Elle estime que la notice d'évaluation des incidences expose clairement en quoi elle consiste, à savoir que « l'espace de convivialité répond à la demande des citoyens qui souhaitent bénéficier d'un espace de rencontre ainsi que d'un lieu de stockage de petit matériel utilisé lors des festivités villageoises ». Elle rappelle que les festivités villageoises ont déjà lieu sans l'existence du projet de la commune.

En ce qui concerne l'atteinte alléguée à l'unité architecturale en raison des matériaux employés pour la salle de village, elle est d'avis qu'un tel inconvénient ne peut pas être qualifié de grave « car il s'agit davantage d'une divergence de perception entre l'auteur de l'acte attaqué et les parties requérantes que d'un réel préjudice qui affecterait personnellement les parties requérantes ».

C. La requête en intervention

1. La partie intervenante fait tout d'abord valoir que les parties requérantes ne démontrent pas que seule la procédure exceptionnelle d'extrême urgence est de nature à prévenir utilement les inconvénients allégués. Elle estime que l'enclavement de la parcelle de la première partie requérante, une perte de vue pour les parties requérantes ainsi qu'une atteinte à leur cadre de vie, sont purement théoriques.

Elle rappelle avoir indiqué dans son courrier du 31 août 2021 adressé aux parties requérantes « qu'elle a commencé les démarches liées à la mise en œuvre du permis », qu'elle « effectue tous les actes nécessaires à l'exécution du permis d'urbanisme délivré », que des « réunions ont déjà eu lieu sur place » et que « compte-tenu de l'ampleur des travaux et du chantier, les travaux s'étaleront sur plusieurs mois ». Elle affirme que le chantier n'a pas encore débuté et que seules les démarches préalables à la mise en œuvre du permis sont en route (marché public de travaux, élaboration des plans d'exécution). Elle insiste sur le fait que le fait que le chantier prendra nécessairement plusieurs mois de sorte qu'à son avis, les parties requérantes n'apportent pas la preuve qu'une procédure de suspension ordinaire ne permet pas d'empêcher les « inconvénients craints », d'autant plus que l'enclavement de la parcelle, la perte de vue et l'atteinte au cadre de vie ne sont susceptibles de se produire qu'une fois le bâtiment construit et mis en activité. Elle signale que dans le cahier spécial des charges relatif au marché public de travaux, il est prévu que le délai total d'exécution du marché est de 220 jours ouvrables. Elle indique que les engins de chantier aperçus par les parties requérantes sont liés à des travaux effectués par la société ORES et non à l'exécution de l'acte attaqué.

Interrogée à l'audience, elle indique que le marché public des travaux a été passé en 2017, qu'une négociation est en cours avec l'attributaire quant aux conditions d'actualisation du marché et qu'elle est incapable de donner une date précise de début effectif des travaux.

2. Elle soutient également que les parties requérantes n'ont pas fait preuve de diligence en attendant un mois pour l'interroger à nouveau sur ses intentions, après leur courrier du 27 juillet 2021.

3. Quant à la gravité des inconvénients allégués, elle considère que les parties requérantes restent en défaut d'en apporter les éléments et pièces probants, le reportage photographique joint à la requête étant celui qui figurait dans le dossier de demande de permis d'urbanisme de la commune, lequel ne montre pas la situation depuis les propriétés des requérantes.

En ce qui concerne les inconvénients allégués eux-mêmes, elle fait grief aux parties requérantes, s'agissant de la perte de vue et de l'atteinte à leur cadre de vie, de ne pas apporter des précisions à cet égard, telle que la distance exacte qui sépare la propriété familiale du bâtiment projeté ou des photos attestant d'une « vue sur la chapelle classée Saint-Joseph ». Elle rappelle sur ce point que les parties requérantes ne sont pas domiciliées sur place et que la première d'entre elles n'y réside pas souvent.

Au niveau du cadre de vie, elle entend rappeler qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'autorité et des parties ni de substituer son appréciation en opportunité à celle portée par l'autorité délivrante et que, dans ces conditions, le désaccord des parties requérantes par rapport à l'expression architecturale du projet ne peut être considéré comme attestant d'un inconvénient d'une gravité suffisante.

En ce qui concerne les nuisances sonores liées aux « rassemblements », elle estime qu'elles ne découlent pas de la mise en œuvre de l'acte attaqué mais de « l'occupation de cette salle ». En outre, la motivation relative à l'éventuelle mise en péril de la destination principale de la zone et à la compatibilité avec le voisinage concerne uniquement la légalité de l'acte et non les inconvénients allégués.

Au niveau de l'enclavement, elle soutient que les inconvénients allégués ne découlent pas de l'acte attaqué mais, le cas échéant, de l'arrêté ministériel du 2 février 2021 qui autorise les créations et modifications de voiries communales, notamment au niveau du chemin n°11. Elle ajoute qu'en outre, ils sont purement hypothétiques « puisque dans les faits la parcelle A 38 d n'est pas "enclavée" au sens du Code civil et la Commune de Martelage n'est informée d'aucun projet urbanistique concret ». Elle affirme que les parties requérantes sont bien informées de ses projets depuis plusieurs années et que le fait qu'elles se sont empressées de faire une donation sans l'en informer ne les change pas. Elle leur fait également grief sur ce point de ne pas apporter d'éléments concrets. S'agissant de la viabilisation de la parcelle de la première partie requérante, elle rappelle que « nonobstant l'affectation au plan de secteur, elles ne disposent d'aucun droit subjectif à construire une maison sur la parcelle A 38 d ».

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} ».

L'urgence requiert, d'une part, la présence d'un inconvénient d'une certaine gravité causé au requérant par l'exécution immédiate de l'acte attaqué et, d'autre part, la constatation que le cours normal de la procédure au fond ne permet pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient.

La charge de la preuve des conditions de l'urgence incombe au requérant, indépendamment des conditions propres à l'extrême urgence.

Par ailleurs, 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.

Compte tenu de ce qui précède, à partir du moment où le législateur n'exige plus que soit introduite en même temps qu'un recours en annulation une demande de suspension de l'exécution de l'acte ainsi attaqué, il appartient au requérant de vérifier de manière proactive si et quand le permis d'urbanisme dont il demande l'annulation risque d'être mis en œuvre, étant entendu qu'un tel permis est exécutoire dès sa délivrance sous réserve d'une suspension que déciderait le fonctionnaire délégué sur la base de l'article D.IV.62 du Code du développement territorial (CoDT).

En l'absence d'information obtenue à cet égard, le requérant est en droit d'introduire, éventuellement concomitamment à son recours en annulation, une demande de suspension selon la procédure ordinaire, quitte, si les travaux commencent avant qu'un arrêt soit rendu sur la demande de suspension, à introduire

une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence, comme l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'État l'y autorise.

Lorsque les informations obtenues font état de la volonté du bénéficiaire du permis litigieux de mettre en œuvre celui-ci dans un délai qui est incompatible avec l'instruction d'un recours en annulation, le requérant diligent est en mesure d'assortir sa requête d'une demande de suspension ordinaire, voire d'une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence si le chantier entre dans une phase exécutoire et qu'il est à craindre, au vu des circonstances de l'espèce (délai de chantier, moment de survenance des atteintes aux intérêts du requérant, type de projet,...), que les atteintes à ses intérêts vont intervenir dans un délai incompatible avec le traitement de sa demande en suspension ordinaire. À ce moment-là, le requérant doit faire preuve de la plus grande diligence pour saisir le Conseil d'État.

2. 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 courrier du 27 juillet 2021, soit le lendemain de leur prise de connaissance de l'acte attaqué. Alors que le conseil de la commune leur a répondu le 3 août 2021 interroger sa cliente, aucune information n'a été communiquée, et le 27 août, le conseil des parties requérantes a à nouveau interrogé la commune. Le 31 août 2021, le conseil de celle-ci les a informées qu'elle « effectue tous les actes nécessaires à l'exécution du permis d'urbanisme délivré » et que « compte-tenu de l'ampleur des travaux et du chantier, les travaux s'étaleront sur plusieurs mois ».

Les éléments précités démontrent que les parties requérantes se sont montrées proactives afin de s'informer rapidement sur les intentions de la bénéficiaire du permis de mettre en œuvre celui-ci. Il ne peut leur être fait grief d'avoir attendu un mois entre leur première demande d'information et leur rappel. Se montrer proactif n'implique pas de devoir envoyer des rappels répétés à brefs délais en cas de mutisme persistant du bénéficiaire du permis.

Par ailleurs, la partie adverse ne peut être suivie lorsqu'elle conclut à un manque de diligence dans le chef des parties requérantes parce que celles-ci n'ont pas demandé la suspension de l'exécution de la décision du 2 février 2021 du Gouvernement wallon portant création et modification de voirie et du permis d'urbanisation octroyé par une décision du 28 avril 2021 du fonctionnaire délégué. Elle ne démontre pas que tous les inconvénients allégués sont consécutifs à l'exécution de ces décisions antérieures. Il en est ainsi des nuisances sonores éventuelles de la salle de village autorisée, lesquelles ne se produisent qu'avec la construction de cette salle.

La condition de la diligence à agir est suffisamment établie.

3. 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 à brefs délais. S'il résulte des informations de la partie intervenante que les engins de chantier aperçus sur le site par les parties requérantes le 6 septembre 2021 ne semblent pas relatifs à l'exécution du permis attaqué, la commune se garde de préciser la date à laquelle elle compte effectivement entamer ses travaux. A l'audience, interrogée à ce sujet, elle indique que le marché public de travaux a été conclu mais qu'elle n'est pas en mesure d'indiquer une date précise du début des travaux. Or, la difficulté d'accès à la parcelle de la première requérante alléguée, se réalisera rapidement dès l'entame des travaux, la construction de la salle du village autorisée empiétant sur le chemin n° 11 qui permet cet accès. Au vu de ces différents éléments, 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. Les exceptions d'irrecevabilité de la requête en tant qu'elle est introduite selon la procédure d'extrême urgence, ne sont pas accueillies.

5. En ce qui concerne les inconvénients graves allégués, les parties requérantes invoquent l'enclavement de la parcelle de la première d'entre elles, une perte de vue sur la chapelle classée pour les deux, une atteinte à leur cadre de vie et une rupture de l'unité architecturale du village de Grumelange.

En ce qui concerne l'enclavement allégué de la parcelle n° 38d appartenant à la première partie requérante, il résulte des pièces du dossier administratif que l'accès au terrain sera toujours possible via le chemin n° 11, mais sur une largeur réduite à 1,36 mètre, à la suite de la décision de modification des voiries du 2 février 2021 susmentionnée. A cet égard, le permis d'urbanisation accordé le 28 avril 2021 par le fonctionnaire délégué vaut permis d'urbanisme « pour la réalisation des actes et travaux relatifs à ces voiries conformément à l'article D.IV.79. du CoDT ». Par conséquent, les éventuelles difficultés d'accès à la parcelle n° 38d résultent principalement de la mise en œuvre de ce permis du 28 avril 2021 en ce qu'il autorise le rétrécissement du chemin n° 11. Or, la première requérante n'en a pas demandé la suspension de l'exécution.

Par ailleurs, les parties requérantes joignent à leur requête un acte de donation passé devant notaire en avril 2019 qui permet de constater que la création de cette parcelle résulte de la division de la parcelle antérieurement numérotée 38b. A la suite à cet acte de donation entre, d'une part, la première requérante et son époux, et d'autre part, la seconde requérante et son frère, la partie bâtie d'une contenance de 9 ares 38 ca est devenue la parcelle n° 38c, propriété de ces deux derniers. La parcelle non bâtie devenue n° 38d reste la propriété de la première requérante et a une superficie de moins de 3 ares. Par conséquent, les difficultés éventuelles de viabilisation de ce terrain résultent également de la décision de la première requérante de scinder son bien pour n'en garder qu'une très faible superficie, alors qu'elle connaissait les projets de réaménagement de la commune de Martelange. En outre, il n'est pas démontré que le chemin n° 11 qui longe les deux propriétés peut être considérée comme une voirie suffisamment équipée. Enfin, la première requérante ne fait pas état d'un quelconque projet d'aménagement de son terrain, lequel apparaît sur les photos jointes à la requête comme constituant le jardin de la parcelle n° 38c.

Par ailleurs, et en tout état de cause, les difficultés de son entretien, alléguées par la première partie requérante, ne sont pas démontrées dès lors que la largeur préservée du chemin d'accès permet le passage d'engins d'entretien de jardin, tels que tondeuses ou petit tracteur.

Au vu de ces différents éléments, la gravité de l'inconvénient relatif à l'accès à la parcelle n° 38d n'est pas démontrée.

En ce qui concerne la perte de vue sur la chapelle classée, sa gravité n'est pas suffisamment étayée alors qu'il appartient aux parties requérantes d'établir les circonstances particulières de l'espèce qui font que cet inconvénient dépasse ce qui est normalement admissible en raison du caractère constructible de la parcelle sur laquelle la salle de village vient s'implanter. Ainsi, aucune vue photographique prise depuis les pièces de vie de l'habitation n'est jointe. Par ailleurs, le gabarit de la salle de village n'apparaît pas exceptionnel et il résulte des plans joints à la demande que le terrain sur lequel elle prend place, qui est constructible, se trouve légèrement en contrebas des parcelles des parties requérantes.

Par conséquent, la gravité de cet inconvénient n'est pas démontrée.

En ce qui concerne l'atteinte au cadre de vie allégué, à savoir les nuisances sonores provoquées par les activités qui se tiendront dans la salle de village, il convient tout d'abord de constater que les deux parties requérantes sont toutes deux domiciliées au Grand-duché de Luxembourg et qu'elles ne précisent pas

si et à quelle fréquence elles occupent leurs biens à Grumelange. En tout état de cause, la première requérante ne dispose pas sur sa parcelle d'une habitation, de sorte qu'il ne peut être question en ce qui la concerne de perturbations de son cadre de vie, ses éventuelles visites sur son terrain ne pouvant entrer dans cette catégorie.

En ce qui concerne la seconde requérante, en revanche, celle-ci indique occuper son bien régulièrement comme résidence secondaire. Celui-ci se situe à proximité immédiate du projet de salle de village. La commune indique que cette salle sera utilisée comme lieu de rencontre des villageois et pour y stocker du petit matériel lors des fêtes villageoises. La présence de cette salle dans laquelle pourront être organisées les festivités locales à moins de deux mètres de la propriété de la seconde requérante est de nature à occasionner à celle-ci des nuisances notamment sonores qui peuvent être qualifiées de graves.

La gravité de cet inconvénient est établie.

Enfin, l'affirmation des parties requérantes selon lesquelles « l'utilisation du bois dans un village rural traditionnel où l'enduit et les ardoises sont utilisés pour le bâti provoque une rupture de l'unité architecturale et dénature le paysage » relève d'une appréciation divergente de celle portée par la bénéficiaire du permis et par l'autorité délivrante, laquelle ne peut être qualifiée de manifestement déraisonnable. Ce désaccord entre les parties quant à l'expression architecturale du projet n'est pas constitutif d'un inconvénient d'une gravité suffisante.

VII. Premier moyen

VII.1. Thèses des parties

A. La demande de suspension

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.

Les parties requérantes font grief à l'acte attaqué de ne pas être motivé 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.

Elles affirment que l'acte attaqué se limite à mentionner s'agissant de la zone d'habitat à caractère rural ce qui suit :

« Considérant que l'objet de la demande se situe en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur, dans le périmètre du permis d'urbanisation octroyé en date du 28/04/2021; dans le périmètre de la carte archéologique ».

Elles constatent, à la lecture de l'acte attaqué, qu'il ne contient aucune indication sur la manière dont la salle de village sera utilisée (quel type d'activités, quel type de rassemblements, possibilité de location par des tiers, période d'occupation du bâtiment, gestion du charroi, gestion des nuisances sonores, ...).

Elles en déduisent que le fonctionnaire délégué, auteur de l'acte attaqué, n'a pas vérifié qu'il s'agissait d'une activité d'ampleur limitée, ni qu'il s'est interrogé sur les nuisances que cette activité peut causer et sur la manière de les réduire et qu'il n'a pas démontré que celle-ci ne porterait pas atteinte à la destination principale de la zone. Elles concluent que les conditions posées par l'article D.II.25 du CoDT ne sont pas rencontrées.

B. La note d'observations

La partie adverse estime qu'il ressort à suffisance de la motivation contenue dans l'acte attaqué que son auteur a examiné le contexte dans lequel s'inscrit le projet litigieux et a relevé *in concreto* les circonstances urbanistiques et architecturales locales du site ainsi que décrit en quoi le projet respecte ces circonstances.

Elle cite les motifs suivants de la décision attaquée :

- « le village de Grumelange ne possède pas, à l'heure actuelle, d'espace communautaire susceptible de permettre la rencontre des villageois dans un cadre adapté, sécurisé et structuré »;
- « l'objet de la demande se situe dans la partie du permis d'urbanisation qui prévoit des espaces destinés à des équipements communautaires en vue de combler ce manquement suite à la demande formulée par les habitants du village depuis plusieurs années »;
- « le projet vise à organiser un espace public structurant le cœur de village et jouant un rôle centralisateur où les activités sociales pourront se développer »;

- « le fait d'implanter la salle de village en vis-à-vis de la chapelle permettra de cadrer cet espace de rencontre »;
- « la salle du village s'inscrit de manière cohérente dans le tissu bâti environnant compte tenu du découpage parcellaire particulier »;
- « la placette projetée, mise en relation directe et à niveau avec la Rue de Village, trouve en effet logiquement sa localisation entre la salle projetée et la chapelle existante »;
- « le projet présente une expression architecturale contemporaine inspirée de la typologie locale dans sa volumétrie et ses lignes de composition calmes »;
- « 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) »;
- « 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) ».

C. La requête en intervention

1. La partie intervenante estime que le moyen est irrecevable en ce qu'il est pris de l'excès de pouvoir, sans autre précision, et en ce qu'il est pris de la violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité ou de l'erreur manifeste d'appréciation, les développements du moyen ne lui permettant pas de comprendre ce qui est reproché à cet égard.

2. Sur le fondement du moyen, elle constate tout d'abord que l'acte attaqué est motivé comme suit :

« Considérant que l'objet de la demande se situe en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur; dans le périmètre d'un permis d'urbanisation octroyé en date du 28/04/2021; dans le périmètre de la carte archéologique ».

Elle relève ainsi que l'acte attaqué s'inscrit dans le périmètre d'un permis d'urbanisation et est conforme à ce dernier. Elle rappelle que la motivation

du permis d'urbanisme doit être proportionnelle à l'importance de la décision. Elle estime que, dans la mesure où le projet s'inscrit dans un permis d'urbanisation et est conforme, la motivation de l'acte attaqué pouvait être plus succincte.

Elle fait état, par ailleurs, de ce que le permis d'urbanisation octroyé en date du 28 avril 2021, auquel l'acte attaqué fait référence, se réfère lui-même à l'avis du collège communal du 25 février 2021 et annexé au permis en question dont il ressort les éléments suivants :

- « l'implantation de la Salle de Village au centre de Grumelange fait suite à une demande émanant des citoyens de disposer d'un local communautaire; que cette demande a été formulée depuis plusieurs années et s'inscrit dans les objectifs du Schéma de développement communal »;
- « la présence de [la] salle de Village vise également à augmenter les interactions entre les villageois et ainsi développer un certain attachement à la région et à ses habitants »;
- « l'objectif est de réaliser une salle gardant des proportions mesurées permettant les rencontres tout en améliorant la cohésion sociale »;
- « à ce stade, la présente assemblée relève que la présence de la plaine de jeux et de la salle de village, située en vis-à-vis de la chapelle St-Joseph classée a été pensée afin de structurer un cœur de village tout en offrant des lieux de rencontre et de détente à l'ensemble des villageois »;
- « les objectifs de structurer le cœur du village tout en conservant une salle présentant des proportions mesurées justifient l'implantation de la salle de village et de la plaine de jeux »;
- « des alternatives ont été étudiées »;
- « 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 »;
- « la salle de village donnera une plus-value environnementale »;
- « l'impact patrimonial de la chapelle ne sera que faiblement réduit par la construction d'une salle de village »;
- « le projet est le fruit d'une réflexion approfondie et le choix de la localisation de la salle de Village a été sérieusement analysé, que les contraintes évoquées ci-dessous justifient l'implantation retenue ».

Elle constate ainsi que le projet répond à une demande des citoyens qui sollicitent depuis des années, la mise en place d'espaces de convivialité afin de favoriser les échanges et les interactions, que les proportions de la salle de village ont été minutieusement étudiées afin de favoriser la cohésion sociale et de respecter

la destination principale de la zone et qu'elle a pour objet de structurer le cœur du village et de privilégier le bien-être des citoyens.

Elle estime donc évident que le projet litigieux répond aux trois conditions relatives à l'implantation d'une activité non résidentielle dans une zone d'habitat à caractère rural. Elle soutient qu'il ressort des développements précités que l'implantation de la salle de village ne mettra aucunement en péril la destination principale de la zone (fonction résidentielle) et sera tout à fait compatible avec le voisinage.

Elle est d'avis qu'en faisant référence au permis d'urbanisation octroyé le 28 avril 2021, l'auteur de l'acte attaqué a vérifié l'ampleur de l'activité envisagée et analysé les nuisances potentielles de celle-ci, de sorte que les conditions de l'article D.II.25 du CoDT précitées sont bien réunies en l'espèce.

Enfin, elle relève que les permis de lotir et d'urbanisation sont des actes créateurs de droits acquis, qui profitent non seulement au titulaire du permis mais également aux acquéreurs de divers lots résultant de cette division, dans la mesure où le permis donne le droit de construire sur ce lot. Elle affirme qu'elle tire des droits du permis d'urbanisation qui autorise la construction de la salle de village et de la place villageoise et que, par conséquent, la partie adverse ne devait pas motiver plus amplement les raisons pour lesquelles la salle de village et la place villageoise pouvaient être implantées.

VII.2. Examen prima facie

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.

En l'espèce, les motifs de l'acte attaqué cités par la partie adverse ne sont pas révélateurs d'un quelconque examen concret de l'auteur de l'acte attaqué de la nature et des caractéristiques des constructions existant dans le voisinage proche et de l'impact que pourrait avoir la salle de village en projet et des activités qui s'y tiendraient, sur les habitations voisines.

La référence au permis d'urbanisation accordé le 28 avril 2021 ne permet pas de combler cette lacune dès lors que ses motifs ne sont pas repris et qu'il n'est pas annexé à l'acte attaqué. En tout état de cause, la motivation de ce permis d'urbanisation ne contient pas non plus un examen des éventuelles nuisances engendrées par l'usage de la salle de village projetée, et donc de sa compatibilité avec le voisinage proche, pas plus que l'avis du collège communal du 25 février 2021 qui y est annexé.

Si la motivation de la décision attaquée pouvait être proportionnelle à son objet, son auteur n'était pas pour autant dispensé de rendre compte qu'il avait vérifié que les conditions fixées par l'article D.II.25, précité, étaient en l'espèce remplies.

Le premier moyen est, *prima facie*, sérieux.

VIII. Conclusions

Les 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 suspendre l'exécution de l'acte attaqué, sont réunies.

**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.

Est suspendue l'exécution de la décision du fonctionnaire délégué de la partie adverse du 15 juillet 2021 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 sur un bien cadastré section A, n° 9d.

Article 3.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre siégeant en référé, le 20 septembre 2021 par :

Anne-Françoise Bolly,
Vanessa Wiame,

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

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa Wiame

Anne-Françoise Bolly