

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 110.477 du 19 septembre 2002

A.121.180/XIII-2624

En cause : **BIHIN** Michel,
ayant élu domicile chez
Mes Anne WILQUET
et Michel DELNOY, avocats,
rue Simonon 13
4000 Liège,

contre :

1. **la Ville de Spa,**
ayant élu domicile chez
Me Pierre LEJEUNE, avocat,
rue des Fories 2
4020 Liège,
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme SPA MONOPOLE,
ayant élu domicile chez
Me François TULKENS, avocat,
avenue Louise 523
1050 Bruxelles.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 17 mai 2002 par Michel BIHIN, tendant à la suspension de l'exécution du "permis d'urbanisme délivré par la ville de Spa en date du

7 mars 2002 à la S.A. SPA MONOPOLE autorisant la création d'une aire de stockage et le déclassement d'un excédent de chemin vicinal ainsi que, pour autant que de besoin, de l'avis rendu par le fonctionnaire délégué dans le cadre de la procédure relative à ce permis d'urbanisme";

Vu la requête introduite le même jour par le même requérant qui demande l'annulation des mêmes actes;

Vu la requête introduite le 7 juin 2002 par laquelle la société anonyme SPA MONOPOLE demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu le dossier administratif de la première partie adverse;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la seconde partie adverse;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 8 juillet 2002 fixant l'affaire à l'audience du 5 septembre 2002 à 9.30 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me M. DELNOY, avocat, comparaissant pour le requérant, Me P. LEJEUNE, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me Fr. TULKENS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, auditeur;

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

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

1. Le 26 août 1999, la S.A. SPA MONOPOLE sollicite l'autorisation de réaliser une aire en béton, de 9586 m², sur un terrain sis à Spa, chemin des Botteresses, cadastré section E, 284c et 304, et destinée au stockage de casiers de bouteilles vides.

Le terrain est repris en grande partie en zone d'habitat au plan de secteur de Verviers-Eupen; une petite partie située au nord-ouest est sise en zone agricole.

L'arrière de la propriété du requérant, sise rue des Lanciers, 97, cadastrée section E, 305b, jouxte directement la parcelle, actuellement une prairie, destinée à l'aire de stockage.

Le projet nécessite, à charge de la S.A. SPA MONOPOLE, un élargissement de la voirie (actuellement en sens unique) jusqu'à l'entrée de l'aire de stockage afin d'établir le double sens aux véhicules et permettre aux camions d'y accéder.

La notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement indique qu'il n'y aura pas de charroi supplémentaire, le charroi existant étant partagé et qu'un camion par heure environ devrait emprunter la voirie; quant à l'intégration au cadre bâti et non bâti, il est proposé la "réalisation de plantations en double front pour dissimuler le peu de l'aire de stockage encore visible" au moyen d'"essences locales de feuillus et de résineux"; la notice indique qu'il n'y a "pas d'incompatibilité" de l'activité avec les voisinages, et qu'il n'y a pas de rejets gazeux ni de niveau sonore; la notice précise enfin que "le double sens instauré dans le chemin des Botteresses s'arrête à l'entrée de l'aire de déchargement-stockage" et "qu'au-delà, le trafic camion y reste interdit"; les autres rubriques de la notice sont en général complétées par la mention "néant".

2. La ville de Spa sollicite l'avis du service technique de la province de Liège au sujet du déclassement et de l'aliénation à la S.A. SPA MONOPOLE, en vue de l'élargissement de la voirie, d'une partie du chemin vicinal n° 17 dénommé "Chemin des Botteresses" (aboutissant dans la parcelle cadastrée section E, 284c).

Le 29 novembre 2000, ledit service n'émet aucune remarque sur le déclassement, sous réserve des résultats de l'enquête de commodo et incommodo.

3. Un projet de convention d'échange est établi par le notaire FASSIN le 17 octobre 2000 aux termes duquel la ville de Spa cède à la S.A. SPA MONOPOLE, en vue de l'élargissement de la voirie, une partie du chemin vicinal n° 17 dénommé "Chemin des Botteresses" (aboutissant dans la parcelle cadastrée section E, 284c) en contrepartie de quoi la S.A. SPA MONOPOLE cède à la ville de Spa une bande de terrain de 1,5 mètre de large cadastrée section E, partie des numéros 304 et 284c, destinée à réaliser l'égouttage du site des nouveaux ateliers communaux au futur réseau qui passera par le chemin des Botteresses.

4. Le 15 décembre 2000, le conseil communal émet un avis favorable sur le déclassement et l'aliénation d'un excédent de voirie, chemin vicinal n° 17, au profit de la S.A. SPA MONOPOLE et sur la cession par cette dernière à la commune d'une bande de terrain le long des parcelles cadastrées section E, n°s 304 et 384c, dans le but d'y faire passer une canalisation d'égout.

5. Le 25 janvier 2001, le collège des bourgmestre et échevins constate que le permis d'urbanisme sollicité peut être accordé en ce qui le concerne et décide notamment de soumettre la demande à enquête publique sur la base de l'article 330, 6°, (utilisation habituelle d'un terrain pour le stockage de matériaux) et 330, 9°, (demande de permis d'urbanisme impliquant la modification d'une voirie communale existante par le déclassement d'un tronçon de celle-ci).

6. Le 7 février 2001, la commune accuse réception du dossier complet de la demande.

7. L'enquête publique se tient du 14 février au 1^{er} mars 2001. Conjointement, se tient l'enquête de commodo et incommodo prescrite par la loi du 10 avril 1841 pour ce qui concerne le déclassement et l'aliénation à la société demanderesse d'un excédent de voirie.

Vingt-trois lettres de réclamations sont introduites, portant essentiellement sur la perte de la vue qu'ont actuellement les riverains sur les prairies et les bois avoisinants, la hauteur des casiers entreposés, la distance trop faible de l'aire de stockage par rapport à la clôture, la faible densité de l'écran de verdure, les nuisances olfactives et sonores occasionnées par le chargement et le déchargement des casiers et la circulation de camions et clarks, les problèmes de sécurité engendrés par la circulation de nombreux véhicules et le problème de débordement des rivières et fleuves en raison de la création d'une aire bétonnée de 10.000 m².

8. Le 27 mars 2001, la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet un avis partagé : elle n'est pas globalement favorable en terme d'aménagement du territoire mais comprend l'importance économique du projet pour le seul opérateur industriel de la commune; elle relève que l'on se trouve devant une logique d'habitat et une logique industrielle.

9. Une réunion de concertation a lieu le 20 septembre 2001.

10. En sa séance du 12 octobre 2001, le conseil communal de la ville de Spa propose à la députation permanente le déclassement en vue de son aliénation d'un excédent de voirie, chemin vicinal n° 17, au profit de la S.A. SPA MONOPOLE et décide d'accepter la cession par la S.A. SPA MONOPOLE à la commune de Spa d'une bande de terrain d'une largeur de 1,5 mètre, le long des parcelles cadastrées section E, n°s 284c et 304, dans le but d'y faire passer une canalisation d'égout destinée au raccordement des futurs ateliers communaux.

11. Le 29 novembre 2001, la députation permanente du conseil provincial de Liège décide le déclassement du chemin vicinal n° 17, tel que proposé dans la délibération du conseil communal de Spa du 12 octobre 2001. Cette décision fait l'objet d'une publication par affichage du 16 au 23 décembre 2001.

12. Le 27 décembre 2001, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable, assorti de conditions qu'il énumère. Parmi celles-ci figure la suspension des activités de manutention et de transport de 20 heures à 6 heures.

13. Le 7 janvier 2002, la S.A. SPA MONOPOLE écrit à la ville de Spa une lettre dans laquelle elle sollicite la modification de cette dernière condition par la réduction de la période de suspension de travail de 22 heures à 6 heures du matin.

14. Le 12 février 2002, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne émet un avis favorable conditionnel sur la demande, libellé comme suit :

" Au plan de secteur de Verviers-Eupen, approuvé par A.R. du 23/01/1979, le bien en cause est repris en zone d'habitat (en grande partie) et en zone agricole.

Il se situe également le long d'une Route régionale n° 686.

Vu l'article 26 du CWATUP;

Vu l'avis du Service Technique Provincial émis le 29.11.2000;

Vu l'avis de la Direction Générale des Autoroutes et des Routes du MET émis le 10 avril 2001;

Vu l'avis partagé de la CCAT émis en séance du 27 mars 2001;

Considérant que suite à l'enquête de publicité réalisée conformément à l'article 330, 6° et 9° du CWATUP, des réclamations ont été introduites; celles-ci portent essentiellement sur la construction et l'aménagement inesthétique, source de bruits intempestifs et pollutions par les nombreux véhicules;

Vu les indications et précisions reprises à la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement;

Vu les plans immatriculés en nos services en date du 9.2.2001;

Considérant que la demande de permis déposée à l'Administration communale le 25/1/2001 a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 7/2/2001;

Vu le rapport du Collège des Bourgmestre et Echevins émis en date du 27/12/2001 et transmis par envoi postal du 8/1/2001 (art. 116, § 5);

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone et son caractère architectural pour autant que les conditions suivantes soient respectées et sous réserve de se conformer aux impositions formulées par le Collège des Bourgmestre et Echevins;

- Au vu de l'extrait cadastral et du repérage effectué par rapport au plan de secteur, il y a lieu de considérer qu'une petite partie de la propriété est reprise en zone agricole;
- Ce triangle de $\pm 36,0 \times 18,0/2$ m (nord-ouest) ne pourra donc pas faire partie de la zone aménagée pour du stockage;
- Aux abords de limites mitoyennes, les talus créés (déblais et/ou remblais) auront impérativement un profil de type (L/h), de 6/4 voire dans certaines situations (chemin des boteresses et RN686) un profil de rapport 8/4;
- L'ensemble des plantations et plus particulièrement les bandes Sud et Est devront être réalisées tant avec des hautes tiges qu'avec des buissons et arbustes suffisamment denses que pour atténuer effectivement l'impact de la zone de stockage par rapport aux habitations privées;

Considérant :

1. le caractère résidentiel périphérique;
 2. la qualité environnementale et paysagère au Nord et à l'Ouest du site;
 3. après visite «in situ» l'impact important des palettes superposées, il y a lieu d'aménager le plus judicieusement la surface générale au sol (stockage et manoeuvres) pour développer une hauteur maximale de 3 palettes soit une hauteur de 6,0 mètres.
- L'évacuation et la reprise des eaux pluviales seront mises oeuvre conformément au plan d'implantation pour éviter tout désordre au droit de la voirie contiguë; au besoin, des avaloirs et/ou caniveaux pourraient être intégrés au centre de la surface pour atténuer la récupération des eaux en périphérie.

- A préciser que l'ensemble des plantations à mettre en oeuvre, de volume et de hauteur significatifs, s'effectuera endéans un délai de six mois après la délivrance du permis d'urbanisme.
- Enfin, il sera également judicieux de prendre contact avec le Service Régional d'Incendie pour connaître leurs éventuelles prescriptions et/ou impositions.

En vertu de l'article 119, § 2.2., le permis n'est exécutoire qu'après expiration du délai de 30 jours de la réception de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins et pour autant que le demandeur soit informé simultanément de l'envoi de cette décision au Fonctionnaire délégué, conformément à l'article 117.

Tant que le demandeur n'est pas informé de cet envoi, les effets du permis sont suspendus.

Le cas échéant, si dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé (art. 87, §1^{er}) ".

15. Le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Spa délivre le permis d'urbanisme le 7 mars 2002, lequel est rédigé comme suit :

" Vu le Décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Considérant la demande de permis d'urbanisme introduite par la S.A. SPA MONOPOLE, ayant son siège à 4900 SPA, rue Auguste Laporte n° 34 relative à un bien sis à SPA, chemin des Botteresses cadastré section E n° 284 c et 304 tendant à la création d'une aire de stockage et déclassé d'un excédent de voirie, chemin vicinal n° 17

Considérant que la demande de permis déposée à l'Administration communale le 25 janvier 2001, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 07 février 2001; que cet accusé de réception est postérieur à la date d'entrée en vigueur du décret du 27 novembre 1997, soit le 1^{er} mars 1998;

Vu l'article 123, 1^o, de la loi communale;

Vu les articles 385 à 388 du CWATUP déterminant la forme des décisions en matière de permis d'urbanisme;

Vu les articles 315 à 322 et 330 à 343 du Code précité, organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis d'urbanisme;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve le bien, de plan communal d'aménagement approuvé par le Gouvernement;

Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;

Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, le plan de secteur VERVIERS-EUPEN, approuvé par Arrêté du 23 janvier 1979;

Que le bien concerné est repris à ce plan de secteur en zone d'habitat (en grande partie) et en zone agricole pour une petite partie située au nord-ouest ;

Que le projet peut être considéré conforme aux dispositions de l'article 26 du C.W.A.T.U.P. et non conforme à l'article 35 de ce même Code pour la petite partie reprise en zone agricole;

Attendu que le bien est situé en zone égouttable (égouttage futur) au plan général d'égouttage de la Commune de SPA;

Attendu que la demande a été soumise à une enquête publique en vertu de l'article 330, 6° et 9°, du C.W.A.T.U.P., que 23 réclamations ont été introduites; que le Collège en a délibéré;

Attendu que conjointement, la demande a fait l'objet de l'enquête de commodo et incommodo prescrite par la Loi du 10 avril 1841 pour ce qui concerne le déclassement et l'aliénation à la S.A. SPA MONOPOLE d'un excédent de voirie d'une superficie de 1 a 61 ca, chemin des Botteresses, tel que figurant au plan de mesurage dressé par Monsieur le Géomètre WERNER en date du 23/05/2000;

Attendu qu'en échange de cet excédent de voirie, la S.A. SPA MONOPOLE serait disposée à céder à la Commune, en échange de cet excédent de voirie, une bande de terrain de 1,50 mètre de large et d'une superficie de 1 a 74 ca, telle que figurant au plan de mesurage dressé par Monsieur le Géomètre WERNER en date du 23/05/2000 et destinée à réaliser gravitairement l'égouttage du site des nouveaux ateliers communaux au futur réseau qui passera chemin des Botteresses;

Vu la délibération du 15 décembre 2000 par laquelle le Conseil communal émet un avis préalable favorable au sujet de l'opération projetée en matière de voirie;

Vu l'avis partagé du 27 mars 2001 de la Commission communale consultative d'aménagement du territoire;

Vu l'avis des services consultés, à savoir :

- Avis émis, en date du 29 novembre 2000 par le Service Technique Provincial;
- Avis émis, en date du 10 avril 2001, par le Ministère Wallon de l'Équipement et des Transports, Direction des Routes;

Vu la délibération du 12 octobre 2001 par laquelle le Conseil communal propose à la Députation permanente du Conseil Provincial le déclassement en vue de son aliénation au profit de la S.A. SPA MONOPOLE de l'excédent de voirie, chemin vicinal n° 17, et accepte la cession à la Commune par la S.A. SPA MONOPOLE d'une bande de terrain de 1 a 74 ca, telle que reprise sous liseré rouge au plan d'échange établi par Monsieur le Géomètre WERNER en date du 25/05/2000;

Vu l'Arrêté du 29 novembre 2001 par lequel la Députation permanente du Conseil provincial décide le déclassement de l'excédent, d'une superficie de 1 a 61 ca du chemin vicinal n° 17, tel que proposé dans la délibération du Conseil communal du 12 octobre 2001;

Vu les indications et précisions reprises à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

Vu le règlement communal sur les bâtisses;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le Fonctionnaire délégué est libellé comme suit : (...)

ARRETE :

Article 1^{ier} : le permis est délivré à la S.A. SPA MONOPOLE de 4900 SPA qui devra :

- respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;
- Le redan situé au sud de la parcelle, d'une longueur approximative de 37 à 39 mètres et d'une largeur approximative de 10 à 12 mètres sera traité en zone tampon de la manière suivante :
 - o Construction d'un talus à double pente 6/4 réalisé sur toute la surface du redan (hauteur approximative : 4 mètres);
 - o Plantation d'arbustes basse tige dont la nature est à envisager avec les propriétaires des 3 parcelles situées au sud du redan;
- Au vu de l'extrait cadastral et du repérage au plan de secteur, une petite partie de la propriété est reprise en zone agricole;
- Ce triangle de +/- 36,0 x 18,0/2 m (nord -ouest) ne pourra donc pas faire partie de la zone aménagée pour du stockage;
- Aux abords des limites mitoyennes, les talus créés (déblais et/ou remblais) auront impérativement un profil de type (L/h) de 6/4 voire dans certaines situations (chemin des Botteresses et RN686) un profil de rapport 8/4;
- L'ensemble des plantations et plus particulièrement les bandes Sud et Est devront être réalisées tant avec des hautes tiges qu'avec des buissons et des arbustes suffisamment denses que pour atténuer effectivement l'impact de la zone de stockage par rapport aux habitations privées;
- L'évacuation et la reprise des eaux pluviales seront mises en oeuvre conformément au plan d'implantation pour éviter tout désordre au droit de la voie contiguë : au besoin, des avaloirs et/ou caniveaux pourraient être intégrés au centre de la surface pour atténuer la récupération des eaux en périphérie;
- L'ensemble des plantations à mettre en oeuvre, de volume et de hauteur significatifs, s'effectuera endéans un délai de six mois après la délivrance du permis d'urbanisme;
- La dalle de sol en béton projetée sera remplacée par un revêtement hydrocarboné (tarmac-goudron) et pourra se prolonger côté sud, au droit du terrain occupé par les ateliers communaux, jusqu'à la limite de propriété (au pied du talus actuel);
- La hauteur maximale de gerbage sera de 3 palettes ou 6 mètres de haut;
- Les activités de manutention et transport seront suspendues de 22 heures à 6 heures du matin;
- Afin de réduire les nuisances sonores, les engins élévateurs seront mus par des moteurs au gaz;
- Toutes les conditions reprises dans l'avis émis, en date du 10 avril 2001 par le Ministère Wallon de l'Équipement et des Transports, Direction des Routes, seront respectées;
- La délibération du 12 octobre 2001 par laquelle le Conseil communal propose à la Députation permanente du Conseil Provincial le déclassement en vue de son aliénation au profit de la S.A. SPA MONOPOLE, de l'excédent de voirie, chemin Vicinal n° 17 et accepte la cession à la Commune par la S.A. SPA MONOPOLE

d'une bande de terrain d'une superficie de 1 a 74 ca, telle que reprise sous liseré rouge au plan d'échange établi par Monsieur le Géomètre WERNER en date du 25/05/2000, sera respectée;

- Considérant l'arrêté du 29 novembre 2001 par lequel la Députation Permanente du Conseil Provincial décide le déclassement de l'excédent d'une superficie de 1 a 61 ca du chemin vicinal n° 17, tel que proposé dans la délibération susmentionnée du Conseil communal;
- la profondeur des fouilles ne pourra pas dépasser trois mètres à partir du niveau du terrain naturel;
- tout raccordement de quelque nature que ce soit (égout, électricité, eau, gaz, etc.), nécessitant l'ouverture d'une tranchée sur le domaine public doit faire l'objet d'une demande écrite adressée au Collège échevinal;
- Il serait également judicieux de prendre contact avec le S.R.I. pour connaître leurs éventuelles prescriptions et/ou impositions.

(...)"

Il s'agit de l'acte attaqué, notifié aux réclamants, dont le requérant, le 21 mars 2002;

Considérant que, par requête introduite le 7 juin 2002, la société anonyme SPA MONOPOLE demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant qu'en tant que le recours est dirigé contre l'avis du fonctionnaire délégué, il est irrecevable; qu'en effet, un tel avis constitue un acte préparatoire, non susceptible d'un recours en annulation et donc d'une demande de suspension; qu'en tant que le recours est dirigé contre le déclassement partiel du chemin vicinal n° 17, il est aussi irrecevable, ce déclassement ayant été opéré par la décision de la députation permanente du 29 novembre 2001, laquelle a été publiée par voie d'affichage du 16 au 23 décembre 2001, ne semble pas avoir fait l'objet d'un recours administratif et paraît dès lors définitive;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 1^{er} et 26 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration et du bon aménagement des lieux et de l'erreur manifeste d'appréciation; que, dans une première branche, le requérant soutient que le permis ne contient aucune motivation adéquate relative à la compatibilité du projet avec le voisinage alors qu'il devait faire apparaître les raisons pour lesquelles le projet a été jugé compatible avec celui-ci sans compromettre la

destination de la zone; qu'il estime que la référence à la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement ne peut être admise eu égard au caractère incomplet de celle-ci; que, selon lui, les conditions assortissant le permis attestent tout au plus de la prise de conscience par les autorités compétentes d'un problème de compatibilité avec le voisinage du fait des dimensions exceptionnelles et de l'aspect inesthétique et en rupture avec le bâti existant du projet; qu'il indique par exemple que le fait que la hauteur des palettes ait été diminuée de deux mètres n'explique pas pour quelle raison une hauteur de six mètres a été jugée compatible avec le voisinage; que le même raisonnement peut, selon lui, être appliqué à toutes les conditions imposées, et notamment à la suspension des heures de travail entre 22 heures et 6 heures; que, dans une seconde branche, il soutient que les autorités compétentes, soit, n'ont pas examiné la compatibilité du projet avec le voisinage, soit, ont commis une erreur d'appréciation dans le cadre de cet examen, puisque celui-ci aurait dû les conduire à refuser le permis; qu'il fait valoir qu'il appartenait aux autorités, en vertu des articles 1^{er} et 26 du CWATUP, de prendre en considération non seulement l'impact urbanistique au sens strict du projet mais également les effets qui résulteront de l'exploitation et de l'utilisation de l'aire de stockage; qu'il prétend que l'administration, mal informée en raison du caractère lacunaire de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, aurait dû accomplir des démarches en vue de se renseigner, par exemple, sur la situation engendrée par d'autres aires de stockage; qu'à son estime, si les conditions assortissant le permis sont de nature à atténuer très légèrement les nuisances de l'exploitation, il n'en demeure pas moins que la taille et les inconvénients de celle-ci la rendent manifestement incompatible avec une zone d'habitat;

Considérant, sur les deux branches du moyen réunies, que l'article 26 du CWATUP dispose comme suit :

" La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

Les activités économiques, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques 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.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics";

Considérant que la notion "d'activité économique" recouvre des activités à caractère industriel, d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie; que la nature des activités auxquelles une construction est destinée est déterminante pour apprécier la compatibilité de celle-ci avec le voisinage immédiat,

c'est-à-dire pour apprécier si l'installation, l'établissement ou l'équipement constitue un obstacle à ce que la fonction d'habitation soit pleinement remplie;

Considérant, par ailleurs, que le Conseil d'Etat n'est pas compétent pour contrôler en opportunité le pouvoir d'appréciation des autorités administratives; qu'il ne peut que vérifier, d'une part, l'existence même de l'examen complet, par l'administration, de la question de la compatibilité du projet non résidentiel avec le voisinage et, d'autre part, si l'administration n'a pas commis d'erreur de fait ou une erreur manifeste d'appréciation; que l'examen de la compatibilité peut, à défaut d'être explicite, se déduire des conditions dont le permis est assorti, quand ces conditions sont précisément imposées pour rendre le projet compatible avec le voisinage;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué autorise la réalisation d'une aire de stockage de près de 10.000 m² dans une zone d'habitat, à l'arrière de trois habitations; que l'acte attaqué vise les différents avis émis au cours de l'instruction de la demande, reproduit l'avis conditionnel du fonctionnaire délégué et émet une série de conditions qui, plus qu'une simple prise de conscience d'un problème de compatibilité avec le voisinage, constituent la raison pour laquelle le projet a été jugé compatible avec celui-ci sans compromettre la destination de la zone; que sont en effet imposées, à titre de conditions, une zone tampon à traiter en talus planté, des plantations qui "devront être réalisées tant avec des hautes tiges qu'avec des buissons et des arbustes suffisamment denses que pour atténuer effectivement l'impact de la zone de stockage par rapport aux habitations privées" et qui devront être mises en oeuvre endéans un délai de six mois après la délivrance du permis, une dalle de sol en revêtement hydrocarboné au lieu de béton, une hauteur maximale du gérage à 6 mètres de haut, des engins élévateurs mus par des moteurs au gaz et la suspension des activités de 22 heures à 6 heures du matin; que ces conditions qui assortissent le permis constituent autant de restrictions apportées à la réalisation et à l'exploitation du projet, en réponse aux réclamations introduites dans le cadre de l'enquête publique et démontrent à suffisance que l'examen de la compatibilité du projet a porté sur tous les aspects de celui-ci, nonobstant le caractère lacunaire de la notice d'évaluation;

Considérant, par ailleurs, que le requérant ne prétend pas que cette zone serait déjà largement affectée à des activités économiques ou à d'autres fonctions que l'habitat au point que la fonction résidentielle des lieux ne pourrait plus être normalement assurée; que le requérant reste en défaut de démontrer que les conditions imposées, qui tendent à réduire les nuisances esthétiques et sonores, témoignent d'une erreur manifeste d'appréciation; qu'il ne peut être exigé de l'autorité compétente qu'elle donne les motifs

de ses motifs, comme semble l'exiger le requérant quand il soutient que celle-ci doit justifier des conditions imposées; qu'en tant que le moyen dénonce la référence à une notice d'évaluation incomplète, il se confond avec le deuxième moyen; que le premier moyen, en ses deux branches, n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne ainsi que de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 31 octobre 1991 portant exécution dudit décret, du principe de bonne administration et de la loi du 29 juillet 1991; qu'il considère que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, à laquelle l'acte attaqué fait expressément référence, est manifestement incomplète; qu'il estime que les informations selon lesquelles le projet n'engendrera pas de charroi supplémentaire, est compatible avec le voisinage et n'engendrera pas de nuisances, sont erronées;

Considérant que l'article 10, § 1^{er}, du décret du 11 septembre 1985 autorise expressément les autorités compétentes à apprécier les incidences d'un projet sur l'environnement en prenant en considération la notice d'évaluation préalable "et toute autre information qu'elle juge utile"; que le paragraphe 3 du même article l'autorise expressément à demander des informations complémentaires au demandeur d'autorisation; que l'insuffisance de la notice ne peut vicier le permis attaqué dès lors qu'elle a été palliée par d'autres informations; qu'une inexactitude ou une insuffisance de la notice ne peut entraîner l'annulation du permis attaqué que si elle est de nature à avoir induit l'autorité en erreur; qu'en l'espèce, la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement est particulièrement sommaire et élude les nuisances visuelles et sonores que le projet impliquera pour les voisins immédiats; que, cependant, l'avis de la C.C.A.T. montre que celle-ci a été attentive aux impacts environnementaux du projet; que le fonctionnaire délégué s'est rendu sur place et, dénonçant notamment l'impact important des palettes superposées, il a imposé une limitation de leur hauteur et des plantations; que le permis est assorti de conditions de nature à rendre le projet compatible avec le voisinage; que ces conditions qui répondent, pour la plupart, aux réclamations introduites dans le cadre de l'enquête publique, démontrent que l'autorité n'a pas été induite en erreur par l'insuffisance de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement et qu'elle a statué en connaissance de cause; que le deuxième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation des articles 1^{er} et 330 à 343 du CWATUP, de la loi du 29 juillet 1991 et du principe de

bonne administration; que le requérant reproche à la partie adverse de ne pas répondre aux réclamations pertinentes formulées dans le cadre de l'enquête publique alors qu'elle était obligée de les examiner, de les suivre ou d'indiquer dans l'acte les raisons pour lesquelles elle s'en écarte; qu'elle soutient qu'une telle réponse ne peut être trouvée dans les conditions assortissant le permis puisqu'elles sont insuffisantes;

Considérant qu'un acte de l'administration active ne doit, en règle, pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure qui a conduit à son adoption; que, toutefois, lorsqu'au cours de l'enquête publique, des observations précises ont été formulées, dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé que dès lors qu'il permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations; qu'en l'espèce, la partie adverse a établi une synthèse des réclamations qui ont été introduites dans le cadre de l'enquête publique; que le permis est assorti de conditions de nature à rencontrer les doléances les plus précises et pertinentes des réclamants, notamment en ce qui concerne la hauteur des palettes, la réalisation d'une zone tampon et d'un talus de 4 mètres de haut, la hauteur et la densité des plantations et le délai dans lequel celles-ci seront réalisées, l'imposition de moteurs au gaz pour les engins élévateurs, la nature du revêtement de l'aire de stockage (tarmac-goudron en lieu et place d'une dalle en béton); que le requérant ne démontre pas que ces conditions sont insuffisantes; que le troisième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que l'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme SPA MONOPOLE dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la société anonyme SPA MONOPOLE, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à charge de cette dernière.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

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

M ^{mes} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

S. GUFFENS.