

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 115.293 du 30 janvier 2003

A.126.265/XIII-2759

En cause : 1. **WILLAMME** Olivier,
 2. **BIEMAR** Jean,
 3. **LINOTTE** Léon
 ayant tous élu domicile chez
 Me Alain LEBRUN, avocat,
 rue du Ruisseau 55
 4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

CAERDINAEL Catherine,
ayant élu domicile chez
Me Georges RIGO, avocat,
rue Beeckman 14
4000 Liège.

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

Vu la demande introduite le 2 septembre 2002 par Olivier WILLAMME, Jean BIEMAR et Léon LINOTTE, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré, sur recours, par décision du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement du 21 juin 2002, autorisant la construction d'un "centre récréatif pour enfants" sur un bien sis à Dalhem (Bombaye),

à l'angle de la rue de Mons et du chemin de Sangville, cadastré 3^e division, section A, n° 896c;

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 8 octobre 2002 par laquelle Catherine CAERDINAEL demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

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

Vu le rapport de M. NEURAY, premier auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 28 novembre 2002 fixant l'affaire à l'audience du 9 décembre 2002 à 10 heures;

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

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour les requérants, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me G. RIGO, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, premier 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 8 février 2000, Catherine CAERDINAEL obtient du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Dalhem l'autorisation de construire un "centre récréatif pour enfants"» à Bombaye, à l'angle de la rue de Mons et du chemin de Sangville, sur un terrain cadastré 3^e division, section A, n° 896c. Par délibération du 16

mai 2000, le collège des bourgmestre et échevins retire cette décision qui avait fait l'objet de recours en annulation et en suspension formés par trois riverains, dont le second requérant en la présente procédure. Cette décision est devenue définitive et les arrêts n° 88.834 du 11 juillet 2000 et n° 94.962 du 25 avril 2001 ont conclu qu'il n'y avait plus lieu de statuer sur lesdits recours en suspension et en annulation.

2. Une nouvelle demande de permis d'urbanisme, portant sur le même projet, est introduite le 17 août 2000. Suivant le descriptif du projet, il s'agirait d'une construction en brique rouge de 880 m² comportant un volume principal, un volume secondaire et une petite annexe. Les deux volumes compteraient deux niveaux, le second aménagé dans un toit pentu en zinc prépatiné clair. Il y aurait d'assez larges baies vitrées. Le bâtiment abriterait une plaine de jeux intérieure équipée d'engins destinés à accueillir des enfants de trois à douze ans. En l'absence de garderie, il est prévu que les enfants restent sous la surveillance de leurs parents, raison pour laquelle les installations sont dotées d'un vaste restaurant et d'une centaine d'emplacements de parking à l'extérieur. Suivant le plan d'implantation, la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement et les photographies qui figurent à l'annexe VI de ce document, le bâtiment s'implanterait dans de vastes prairies situées au sud-ouest du village de Bombaye, au sommet d'une petite colline et à l'écart des habitations.

3. Selon les prescriptions du plan de secteur de Liège, adopté par l'Exécutif régional wallon le 26 novembre 1987, les lieux sont inscrits en zone d'habitat à caractère rural "linéaire" sur une profondeur de cinquante mètres de part et d'autre des voiries et, pour le reste, en zone agricole. Le château-ferme de Bombaye et ses alentours, situés à l'entrée du village du côté du projet litigieux et propriété du troisième requérant, ont été classés par arrêté royal du 8 août 1979.

4. Une étude acoustique est jointe à la notice. Est aussi produit à l'appui de la requête en intervention un reportage photographique renseignant la présence d'autres constructions modernes aux alentours.

5. Pour tenir compte du risque d'inondation en l'absence de réseau d'égouttage suffisant, le projet prévoit l'aménagement d'un bassin d'orage d'une capacité de quarante mille litres ainsi qu'une petite installation d'épuration des eaux usées munie d'un dégraisseur et de drains dispersants.

6. Eu égard aux dimensions du bâtiment en projet, une enquête publique se tient du 6 au 20 septembre 2000. Cinq lettres d'opposition sont adressées à

l'administration communale, dont celles des trois requérants. Trente-six personnes ont comparu lors de la réunion de concertation qui a clos l'enquête. Le 31 octobre suivant, le collège des bourgmestre et échevins transmet le dossier au fonctionnaire délégué en l'assortissant d'un avis défavorable.

7. Le 4 décembre 2000, la Commission royale des monuments, sites et fouilles suggère un certain nombre d'aménagements pour améliorer l'intégration de la construction ainsi qu'un suivi archéologique pour tenir compte de la présence soupçonnée d'une "curtis" carolingienne (VIII^e ou IX^e siècle).

8. Le 11 janvier 2001, le fonctionnaire délégué écrit à l'administration communale que le délai qui lui était imparti étant dépassé, il fallait considérer que son avis était réputé favorable mais, dès la veille, le collège des bourgmestre et échevins avait refusé le permis.

9. Le 7 février 2001, Catherine CAERDINAEL forme recours contre cette décision devant le Gouvernement régional.

10. Un rappel est adressé à l'administration régionale le 23 avril 2001. Le 26 avril suivant, il est répondu que cette démarche était prématurée et devait, par conséquent, être considérée comme nulle et non avenue .

11. Le 2 mai 2001, le conseil de Catherine CAERDINAEL écrit ce qui suit à l'administration régionale :

" J'accuse réception de la correspondance que vous m'avez adressée en date du 26 avril dernier et ne peux accepter le formalisme désuet de votre réponse considérant comme prématurée une correspondance qui vous est adressée en date du 23 avril 2001 alors qu'elle aurait dû vous être adressée le lendemain.

Il me paraît évident que ma correspondance correspond au prescrit de l'article 121 du Code wallon et vous remercierai de bien vouloir la considérer comme telle.

(...)"

12. Par lettre du 8 mai 2001, l'administration régionale persiste dans son sentiment suivant lequel le prescrit de l'article 121 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) veut que le rappel ne puisse être valablement introduit qu'après l'échéance du délai imparti à l'autorité.

13. Le 23 mai 2002, un nouveau rappel est adressé à l'administration régionale, réceptionné le lendemain.

14. Le permis dont la suspension de l'exécution est demandée est délivré le 21 juin 2002 et est adressé aux intéressés le lundi 24 juin. Il est motivé comme suit :

" (...)

Considérant que le bien concerné est repris en zone d'habitat à caractère rural sur 50 m de profondeur à compter des voiries (rue de Mons et chemin de Sangville), le solde étant en zone agricole au plan de secteur de LIEGE, approuvé par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987; qu'il est situé à proximité d'un site classé «Château-ferme de Bombay»;

Considérant que le projet est également situé à proximité immédiate d'un site archéologique non encore fouillé (une curtis carolingienne); qu'il y aura lieu, préalablement au début des travaux, de contacter la Division des Monuments, Sites et Fouilles afin de procéder à une intervention archéologique;

Considérant que le projet dont recours, a pour objet la construction d'un centre récréatif pour enfants, l'aménagement de 96 places de parking et la création d'une voirie d'accès;

Considérant qu'en vertu de l'article 330 - 2° du Code, la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité; qu'une enquête publique a été réalisée du 6 au 20 septembre 2000; que 19 réclamations écrites dont une pétition et de nombreuses réclamations verbales ont été enregistrées;

Considérant que l'objet des réclamations porte notamment sur les dangers pour la circulation du fait de l'implantation du projet à proximité d'un carrefour, le problème de l'évacuation et de l'épuration des eaux, les nuisances visuelles et auditives et l'insuffisance du parking;

Vu l'avis du 26 septembre 2000 du service technique provincial;

Vu l'avis favorable conditionnel du 29 septembre 2000 du Ministère wallon de l'Équipement et des Transports, Direction des routes de Liège;

Vu l'avis du 3 octobre 2000 du service régional d'incendie renvoyant à leur rapport du 18 décembre 1999;

Vu l'avis du 17 octobre 2000 de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement, Division de l'Eau;

Considérant qu'un permis d'urbanisme a été délivré le 8 février 2000 pour le même objet; qu'un recours au Conseil d'Etat a été introduit par les riverains; que ledit permis a été retiré par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 16 mai 2000; que c'est à la suite de cela que la présente demande a été introduite;

Considérant que l'article 27 du Code dispose que :

« La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Les activités économiques, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que 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»;

Considérant que la propriété a une superficie de 1ha33a50ca; que la surface de la construction projetée fait 880m²; que l'occupation au sol est d'environ 6,6%, ce qui n'est pas excessif;

Considérant que l'accès se fait à 22m du carrefour avec la grand-route (N627); que cela paraît suffisant pour éviter les dangers liés à l'augmentation de la circulation;

Considérant qu'il existe un talus boisé à front du chemin de Sangville; que le projet prévoit de renforcer la végétation existante par la création d'un écran de verdure; que de ce fait le projet sera peu perceptible du centre du village de Bombay (sic) et du site classé;

Vu l'autorisation du Ministère wallon de l'Équipement et des Transports du 29 septembre 2000;

Considérant qu'au niveau de l'égouttage, il est prévu un système d'épuration et un épandage souterrain, le raccordement des eaux de pluie à l'égout public et la création d'un bassin d'orage; que le système projeté est satisfaisant, pour autant que l'avis de la Division de l'Eau de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement soit respecté;

(...)

Considérant que celle-ci a fait l'objet d'une étude sérieuse; qu'il en ressort que les nuisances provoquées sont minimales; qu'il s'agit d'un centre récréatif «fermé»;

Considérant par ailleurs, qu'afin de réduire les nuisances pour l'habitation enclavée sur la propriété, il y aurait lieu de créer un écran de végétation à front des parkings côté nord;

Considérant qu'une partie des parkings et voiries secondaires sont implantés en zone agricole; que ceux-ci devront être déplacés afin de s'inscrire entièrement dans la zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que le nombre de parkings (96) pour le nombre de futurs occupants est suffisant;

Considérant qu'au niveau du parti architectural, le projet a une expression contemporaine qui est voulue, pour marquer la différenciation de fonction par rapport aux fonctions traditionnelles; que néanmoins, afin d'harmoniser le traitement des baies, les deux baies cintrées de la façade avant gauche seront modifiées de manière à présenter des linteaux droits et une division de châssis identique à celle des autres baies;

Considérant qu'afin de s'adapter au mieux au relief naturel du terrain, il y a lieu de supprimer les déblais à l'arrière (côté sud) et de créer un talus en pente 4/4 afin de se raccorder au niveau (de) la terrasse;

Considérant par ailleurs, que le passage sur le sentier n° 20 traversant la propriété doit être maintenu;

Considérant pour le surplus, que le projet devra respecter les articles 414 et suivants du Code concernant le règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite;

Considérant qu'aux conditions reprises ci-dessus le projet ne compromet pas la destination générale de la zone ni son caractère architectural;

Considérant au vu des éléments qui précèdent, qu'il peut être fait conditionnellement droit à la requête de l'intéressée;

Considérant que, par requête introduite le 8 octobre 2002, Catherine CAERDINAEL demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que l'intervenante soulève une exception d'irrecevabilité du recours; qu'elle relève que les requérants disent avoir été informés de l'existence de l'acte attaqué par une "simple lettre" des autorités communales du 1^{er} juillet 2002, qu'ils ne produisent pas, puis avoir signé un accusé de réception de cette lettre en se rendant à la commune le 5 juillet suivant; que, selon l'intervenante, les requérants n'indiquent pas le moment où ils ont eu connaissance du contenu de l'acte attaqué; qu'elle considère que le point de départ du délai de recours devrait être le lendemain de la première de ces deux dates en sorte que la demande de suspension et la requête en annulation introduites le 2 septembre 2002 seraient tardives;

Considérant qu'il n'est pas contesté que les requérants ont introduit une réclamation dans le cadre de l'enquête publique relative à la demande;

Considérant qu'en vertu de l'article 343 du CWATUP, l'administration communale doit notifier la décision aux réclamants dans les vingt jours de l'octroi ou du refus de permis; que l'article 19, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose que les délais de prescription des recours visés à l'article 14, alinéa 1^{er}, desdites lois coordonnées ne prennent cours que si la notification par l'autorité administrative de l'acte ou de la décision à portée individuelle indique l'existence de ces recours ainsi que les formes et délais à respecter;

Considérant qu'à l'audience, les requérants ont produit la lettre de l'administration communale de Dalhem, datée du 1^{er} juillet 2002; que cette lettre porte à la connaissance de ses destinataires que "par son arrêté du 21 juin 2002, Mr le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement a délivré un permis d'urbanisme conditionnel au profit de M^{me} Catherine CAERDINAEL, pour la construction d'un centre récréatif à Bombaye" et que "toute personne intéressée peut

prendre connaissance du texte intégral dudit arrêté à l'administration communale (...); qu'en l'espèce, l'acte attaqué n'a pas été notifié aux requérants; que le délai de recours n'a pas encore commencé à courir; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que l'article 8, alinéa 2, 5^o, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 dispose que la demande de suspension doit contenir un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant qu'il résulte des dispositions précitées que les requérants doivent, dans leur demande de suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision contestée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner, pendant l'instance en annulation, des conséquences importantes se révélant dans les faits irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal;

Considérant qu'au titre du risque de préjudice grave difficilement réparable, les requérants font valoir premièrement que "le document intitulé «notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement» fut manifestement rédigé avec désinvolture" et que "le non-respect des règles relatives à l'établissement des documents d'évaluation doit être présumé entraîner un risque de préjudice grave difficilement réparable au sens de l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat"; qu'ils soutiennent, ensuite, que le "cortège de bruits et de trafics automobile (sic) apparaît en soi comme porteur d'un préjudice grave", et que "les odeurs dues à l'épandage pourraient constituer, même en zone d'habitat à caractère rural, un risque de préjudice grave difficilement réparable"; qu'ils font valoir, en troisième lieu, que le type architectural du projet est en rupture complète avec le bâti existant et que deux des trois requérants auraient des vues directes sur le site; qu'ils précisent que si le troisième est plus éloigné il faut en ce qui le concerne tenir compte de la divergence architecturale considérable entre le château-ferme classé lui appartenant et l'établissement en projet; qu'ils soulignent enfin que "ces préjudices doivent être envisagés de façon combinée et cumulative et mis en regard avec le droit à la protection d'un environnement sain (article

23 de la Constitution)" et qu'"il y aura préjudice par répercussion pour l'ensemble des riverains";

Considérant qu'à supposer qu'elle soit avérée, l'insuffisance de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement n'est pas en principe, à elle seule, de nature à faire présumer l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable; qu'en effet, contrairement à l'étude d'incidences requise quand un projet est susceptible d'avoir des incidences importantes sur l'environnement, lesquelles doivent être considérées comme comportant le risque d'un préjudice grave que l'étude a précisément pour mission d'évaluer afin d'éclairer l'autorité sur les mesures à prendre, la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement est requise pour tout projet, qu'il comporte ou non des effets négatifs importants sur l'environnement;

Considérant que l'argumentation des requérants, quant aux bruits, à la circulation et aux éventuelles odeurs d'épandage, n'est étayée par aucun élément concret propre au projet litigieux; qu'il s'agit d'allégations qui ne sont pas de nature à contredire les motifs de l'acte attaqué par lesquels la partie adverse a répondu, sur ces points, aux réclamations formulées lors de l'enquête; que l'assertion des requérants selon laquelle "le type architectural du projet est en rupture complète avec le bâti existant" n'est pas autrement précisée; qu'ils n'ont pas contesté les affirmations de l'intervenante, qui dépose un dossier photographique à l'appui de ses observations, et soutient, quant à elle, que "le projet est complètement détaché de l'agglomération historique du village qui se trouve de l'autre côté de la route nationale et qui est plutôt orientée autour du centre, l'église" et que le quartier où doit s'implanter le projet comprend "de nouvelles implantations, des lotissements en extension d'habitat, dont le style peut être qualifié de contemporain, par opposition au village même qui compte une majorité d'anciennes fermes et habitations";

Considérant que le simple fait que deux des requérants auraient une vue directe sur le site, à des distances qui ne sont pas précisées, n'est pas, en soi, constitutif d'un risque de préjudice grave difficilement réparable; que si la Commission royale des monuments et sites proposait, quant au revêtement de la toiture, une alternative entre le cuivre naturel et le zinc prépatiné foncé, les requérants n'exposent pas en quoi l'option finalement retenue du zinc prépatiné clair serait de nature à leur faire courir un tel risque; que les requérants n'ont pas contesté les observations de l'intervenante selon laquelle la distance séparant le château-ferme du troisième requérant du site d'implantation ne serait pas de septante mais de plus de cent-dix mètres et l'étude de la perception visuelle du projet établirait qu'il serait impossible de voir simultanément les deux édifices de n'importe quel point des voies publiques; que le risque de préjudice grave difficilement

réparable n'est pas établi dans le chef des requérants; que le préjudice par répercussion prétendument subi par "l'ensemble des autres riverains" ne peut être retenu;

Considérant qu'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; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Catherine CAERDINAEL dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par Catherine CAERDINAEL, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à charge des requérants in solidum.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le trente janvier deux mille trois par :

MM. DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
SCOHY,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

G. SCOHY.

Fr. DAOUT.