

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 131.636 du 24 mai 2004

A.141.020/XIII-3100

En cause : **VERSCHUERE** René,
ayant élu domicile chez
Me Dirk VAN HEUVEN, avocat,
President Kennedypark 8b
8500 Courtrai,

contre :

1. **la Commune d'Estaimpuis**,
ayant élu domicile chez
Me Gilles TIJTGAT, avocat,
avenue du Parc 21
7700 Mouscron,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **WALCARIUS** Albert,
 2. **LANSSSENS** Sabine,
- ayant tous deux élu domicile chez
Mes Benoît CAMBIER
et Luc CAMBIER, avocats,
avenue Winston Churchill 253
1180 Bruxelles.

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

Vu la demande introduite le 1^{er} septembre 2003 par René VERSCHUERE, tendant à la suspension de l'exécution de la délibération du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Estaimpuis, adoptée le 28 juin 2003 et modifiant le permis de lotir délivré le 24 août 1962 pour un bien situé à Evregnies, 31, chaussée d'Herseaux;

Vu la requête introduite le même jour par le même requérant qui demande l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 19 septembre 2003 par laquelle Sabine LANSSENS et Albert WALCARIUS demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes dans la procédure en référé;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

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

Vu l'ordonnance du 24 février 2004 fixant l'affaire à l'audience du 16 mars 2004 à 11 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 N. DUBOIS, loco Me D. VAN HEUVEN, avocat, comparaissant pour le requérant, Me G. TIJTGAT, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. CAMBIER, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et 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. Sabine LANSSENS et Albert WALCARIUS exploitent un atelier de constructions métalliques chaussée d'Herseaux à Evregnies, sur le territoire de la commune

d'Estaimpuis; au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz, adopté par arrêté royal du 24 juillet 1981, les installations sont situées en zone d'habitat sur une profondeur d'environ cinquante mètres à compter du bord de la voirie et, pour le reste, en zone agricole. Il semble - ce fait ne fait pas l'objet de contestation - que le projet litigieux s'implanterait en zone d'habitat.

2. Les lieux s'inscrivent aussi dans le périmètre d'un lotissement conçu, à l'origine, par Robert et René TRENTÉSEAUX et autorisé le 24 août 1962 par le collège des bourgmestre et échevins de l'ancienne commune d'Evergnies. Dans ses prescriptions initiales, le lotissement était réservé à la résidence en ordre ouvert sur six parcelles alignées le long de la chaussée, un lot de fond, enclavé, étant affecté à l'agriculture. Le 28 août 1978, le permis a été modifié une première fois pour tenir compte des besoins d'extension de l'entreprise qui s'y était installée entre-temps. Des lots sont fusionnés et des changements d'implantation et d'affectation autorisés. Cette première modification n'a pas été contestée à l'époque.

3. Les exploitants indiquent aussi que des permis de bâtir leur auraient été délivrés les 13 décembre 1974, 27 octobre 1978, 12 janvier 1988 et 30 mai 1998, sans avoir fait l'objet de recours. Ces autorisations ne sont pas produites.

4. Le 10 mars 2003, les époux WALCARIUS-LANSSENS introduisent une demande de permis d'urbanisme pour l'"extension de bâtiments industriels" dans le périmètre du lotissement. Le projet est précisé comme suit dans une notice explicative rédigée par les intéressés :

" Description du projet

Le projet d'extension de bâtiments industriels qui fait l'objet de la demande est la démolition d'un bâtiment ancien en briques et la construction d'une extension attenante au bâtiment abritant actuellement la découpe de tôles au laser.

Ce bâtiment présente une longueur de 23,90 mètres et une largeur de 24,83 mètres. Le gabarit en hauteur et les matériaux sont identiques au bâtiment auquel il sera accolé.

Le bâtiment abritera une plieuse à commande hydraulique, actuellement installée dans un autre hall et une aire de stockage de tôles en cours de transformation.

Justification économique

Le projet se justifie économiquement par la réduction des trajets internes nécessités par le déplacement des tôles sortant de la découpe laser vers la plieuse située dans un autre hall.

De plus, la réduction des mouvements internes aura un effet bénéfique sur les conditions de travail du personnel, la sécurité des travailleurs et réduira les nuisances dues aux mouvements de chariots élévateurs.

Justification urbanistique

Le remplacement d'un ancien bâtiment en briques, en relativement mauvais état, par le bâtiment projeté s'intégrant dans la continuité des bâtiments existants aura un impact visuel favorable à l'intérieur du site.

De plus, le rideau de végétation qui a été planté limitera, de l'extérieur du site, l'impact visuel de la modification du volume global des constructions".

5. La demande de permis d'urbanisme est soumise à enquête en raison de ce qu'elle porte sur la transformation d'un bâtiment avec pour résultat d'en porter la profondeur à plus de quinze mètres et dépassant de plus de quatre mètres celle des constructions situées sur les parcelles contiguës. La consultation publique se déroule du 31 mars au 15 avril 2003. Elle donne lieu à vingt-quatre réclamations écrites et à sept oppositions verbales. Pour l'essentiel, les riverains contestent la transformation progressive d'un habitat résidentiel et rural en site industriel.

6. Selon avis de réception en date du 11 avril 2003, Albert WALCARIUS demande une nouvelle modification du lotissement pour permettre l'agrandissement projeté.

7. Le procès-verbal de la réunion du 12 mai 2003 de la commission consultative communale d'aménagement du territoire porte les indications suivantes à propos du dossier litigieux :

" La publicité est réalisée en application de l'article 330 du C.W.A.T.U.P.

La S.A. WALCARIUS a déposé une demande de permis d'urbanisme pour l'extension des bâtiments industriels. Toutefois, il s'avère nécessaire de modifier, préalablement, le permis de lotir, qui concerne le terrain sur lequel sont bâtis les bâtiments (modification de la zone capable de bâtisse).

L'enquête publique a donné lieu à un certain nombre de réclamations déposées, pour la plupart, par les voisins de l'entreprise.

Au vu du plan déposé et après discussion, le Président propose que l'on passe au vote dont le résultat est : 6 votes positifs, 2 négatifs et 2 abstentions".

8. Le 24 mai 2003 le collège des bourgmestre et échevins donne un avis défavorable sur la demande de modification du permis de lotir, tenant compte des réclamations introduites.

9. Le 20 juin 2003, le fonctionnaire délégué émet l'avis suivant sur la demande de modification du permis de lotir :

" (...)

VU la visite sur place préalable effectuée avec les services techniques communaux, suite à une demande de l'exploitant, pour définir les limites d'extension qui pourraient être envisagées et la procédure à suivre, à savoir uniquement le remplissage du coin formé par l'ancien bâtiment construit dans les années 80 et celui latéral autorisé le 30/05/1998, procédure de modification de permis de lotir et réalisation d'une enquête publique;

VU le permis d'exploiter accordé par la Députation permanente du Conseil provincial du Hainaut, en séance du 26/08/1999;

(...)

ATTENDU que la demande a pour objet précis de modifier les prescriptions urbanistiques du lotissement afin de permettre une extension des bâtiments existants et de démolir une grande annexe;

VU l'accord écrit du propriétaire des autres lots (II et III) du lotissement;

ATTENDU que la procédure prévue aux articles 102 et 103 du C.W.A.T.U.P. a été respectée;

ATTENDU que la modification ne portera pas atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties;

ATTENDU que la publicité de la demande a fait l'objet de sept réclamations orales et de vingt-quatre réclamations écrites présentées sous diverses formes (lettres individuelles, lettres-type, pétition);

ATTENDU que celles-ci sont principalement basées sur :

- l'augmentation des nuisances;
- le type d'industrie qui doit être implantée en zone d'activité économique;
- le quartier complètement défiguré;
- le permis d'urbanisme délivré en 1988 illégal;
- l'entreprise non conforme au plan de secteur et inconciliable avec l'environnement immédiat;
- les conditions d'exploitation qui ne sont et ne seront pas respectées;
- la plantation d'arbres non réalisée;

VU l'avis favorable de la C.C.A.T., en séance du 12/05/2003;

VU l'avis défavorable préalable, du Collège échevinal, dans son rapport du 24/05/2003;

ATTENDU qu'aucun motif ne justifie cet avis négatif;

ATTENDU que selon la note justificative précitée, il est apporté les précisions suivantes :

- L'extension souhaitée (23,90 mètres x 24,83 mètres) sera attenante au bâtiment abritant actuellement la découpe des tôles au laser, et aura le même gabarit en hauteur.
- Y sera abritée une plieuse à commande hydraulique, actuellement installée dans un autre hall;
- Une aire de stockage de tôles en cours de transformation y sera aussi prévue.
- Le projet se justifie économiquement par la réduction des trajets internes nécessités par le déplacement des tôles sortant de la découpe laser vers la plieuse située dans un autre hall.
- La réduction de ces mouvements aura un effet bénéfique sur les conditions de travail du personnel, la sécurité des travailleurs et réduira les nuisances dues aux mouvements de chariots élévateurs.

VU la simulation en trois dimensions, des situations actuelle et future, annexée au dossier;

VU les dispositions de l'article 26 du C.W.A.T.U.P., précisant entre autres que la zone d'habitat peut aussi recevoir des activités de petite industrie, pour autant qu'elle ne mette pas en péril la destination principale de la zone et qu'elle soit compatible avec le voisinage;

ATTENDU que le terme «petite industrie» n'est pas à comprendre dans le sens de «volume bâti», mais que le critère à prendre en considération est celui des inconvénients pour le voisinage;

CONSIDERANT que l'extension envisagée ne modifiera, ni n'augmentera pas l'activité actuelle et ne constituera donc pas de source supplémentaire de nuisance pour le voisinage résidentiel;

CONSIDERANT les dégagements importants (plus de 30 mètres) par rapport à l'habitation la plus proche (dont le propriétaire a d'ailleurs marqué son accord pour la modification du lotissement) et plus de 50 mètres pour les autres habitations;

CONSIDERANT qu'une butte avec plantations a été réalisée côté EST de la propriété et que celles-ci limiteront l'impact visuel du volume global des constructions;

CONSIDERANT que d'un point de vue profondeur et largeur de l'entreprise, il n'y aura que peu d'impact sur l'environnement puisque l'extension est prévue en remplissage du coin non bâti à cause de l'ancienne annexe, qui maintenant sera démolie;

CONSIDERANT l'architecture et les matériaux du bâtiment construit en 1998, auquel l'extension va se rattacher;

AVIS FAVORABLE pour la nouvelle zone capable de bâtisse telle que prévue au plan annexé à la demande, et se situant dans les prolongements des façades latérales EST et NORD du bâtiment existant.

Le gabarit en hauteur et les matériaux (panneaux de silex lavé brun) de l'extension seront identiques à ceux du bâtiment existant.

Toutes les autres prescriptions du lotissement autorisé restent de stricte application".

10. La modification du permis de lotir est autorisée le 28 juin 2003 par le collège des bourgmestre et échevins. Il s'agit de la décision qui fait l'objet de la demande de suspension;

Considérant que, par requête introduite le 19 septembre 2003, Sabine LANSSENS et Albert WALCARIUS demandent à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

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°, 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 le requérant doit, dans sa 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 que le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments ainsi avancés dans la demande de suspension, les considérations ajoutées à l'occasion des plaidoiries ou dans des écrits non prévus par la loi ou les règlements de procédure n'ayant, à moins de n'être pas contestées ou d'apparaître comme indiscutablement déterminantes, que valeur de simples renseignements;

Considérant qu'en l'espèce, le requérant fait valoir, au titre du risque de préjudice grave et difficilement réparable que lui causerait l'exécution immédiate de l'acte attaqué, qu'il habite dans un quartier rural et résidentiel à proximité immédiate du projet et que "la décision contestée jette les bases du permis d'urbanisme du 4 juillet 2003 et permet l'agrandissement des bâtiments industriels de la S.A. WALCARIUS"; qu'il expose que "le Conseil d'Etat a déjà précisé que dans ce cas, le requérant peut demander la suspension de la décision antérieure qui permet la délivrance d'un permis d'urbanisme" et s'en réfère à ce sujet à l'arrêt n° 104.003 du 26 février 2002 relatif à un plan d'aménagement; que, selon lui, l'entreprise WALCARIUS serait le seul établissement de type industriel dans un quartier rural à vocation résidentielle et qu'il a été admis à de nombreuses reprises qu'une construction qui s'écarte de la destination résidentielle de la zone peut provoquer un préjudice grave; que le requérant fait valoir qu'il peut raisonnablement craindre que l'agrandissement des installations n'augmente sensiblement le niveau de leurs nuisances; qu'il souligne qu'"on exerce maintenant une activité industrielle dans le nouveau hangar, ce qui n'était pas le cas quant au bâtiment à démolir"; qu'il soutient que l'importance des illégalités qui affectent l'acte attaqué serait telle qu'elles déteindraient sur la gravité du préjudice et rappelle que la remise en état des lieux après un arrêt d'annulation "n'est presque jamais effectuée en réalité";

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier produit que la construction litigieuse regroupera deux phases d'activité qui existent déjà, contrairement aux affirmations du requérant; que, faute d'élément de preuve en sens contraire, il peut raisonnablement être admis que le bruit engendré par l'activité n'augmentera pas sensiblement et que, comme

l'indiquent les parties adverses et intervenantes, il s'agit d'une nuisance en rapport avec le permis d'exploiter, dont le requérant n'a pas demandé la suspension de l'exécution;

Considérant que l'appréciation de la gravité du préjudice esthétique et de la modification de l'environnement du requérant doit être circonscrite au nouveau bâtiment qui, s'il n'est éloigné que d'une cinquantaine de mètres de son habitation, ne constitue que le prolongement d'un hangar déjà en place, masqué de la vue du requérant par une butte couverte de végétation, sans compter le rideau d'arbres qui existe déjà sur son propre fonds;

Considérant que la preuve d'un risque de préjudice grave difficilement réparable dû à l'exécution immédiate de l'acte attaqué n'est pas rapportée; 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 Sabine LANSSENS et Albert WALCARIUS 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 Sabine LANSSENS et Albert WALCARIUS, liquidés à la somme de 250 euros, sont mis à la charge du requérant.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-quatre mai deux mille quatre par :

MM. DAOUT,
SCOHY,

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

G. SCOHY.

Fr. DAOUT.