

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 166.926 du 18 janvier 2007

A. 166.334/XIII-3897

En cause :

1. **CLEMENT** Pierre,
2. **EPPE** Antoine,
3. **LIBERT-REZETTE** Colette,
4. **DERLET** Remy,
5. **TABAR** Roland,
6. **FOULON** Claude,
7. **GUILLAUME** Yvan,
8. **ANTONUCCI** Hubert,

ayant tous élu domicile chez
Me Frédéric GAVROY, avocat,
rue des Martyrs 19
6700 Arlon,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue des Gaulois 33
1040 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **la Société anonyme ALDI VAUX-SUR-SÛRE,**
ayant élu domicile chez
Mes François BOON et
Grégory WINAND, avocats
rue du Onze Novembre 9
7000 Mons,
2. **la Ville de Virton,**
ayant élu domicile chez
Me Tanguy VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 23 septembre 2005 par Pierre CLEMENT, Antoine EPPE, Colette LIBERT-REZETTE, Remy DERLET, Roland TABAR, Claude FOULON, Yvan GUILLAUME et Hubert ANTONUCCI, tendant à la suspension de l'exécution de l'arrêté du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial du 18 juillet 2005, qui infirme la décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Virton du 15 avril 2005 refusant à la société anonyme ALDI VAUX-SUR-SÛRE l'autorisation d'implanter et d'exploiter une surface commerciale ALDI avec boucherie RENMANS au Faubourg d'Arival à Virton, et qui accorde le permis unique sollicité pour une période de vingt ans pour ce qu'il tient lieu du permis d'exploiter et pour un terme indéfini pour ce qu'il tient lieu du permis d'urbanisme, moyennant le respect des prescriptions légales et réglementaires en vigueur ainsi que des conditions précisées dans ledit permis unique;

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

Vu l'arrêt n° 161.256 du 11 juillet 2006 accueillant les requêtes en interventions introduites par la société anonyme ALDI VAUX-SUR-SÛRE et la ville de Virton et rouvrant les débats;

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

Vu l'ordonnance du 19 décembre 2006 fixant l'affaire à l'audience du 9 janvier 2007 à 10.00 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, Mes F. GAVROY et A. DECAE, avocats, comparaisant pour les requérants, Me P. MOËRYNCK, avocat, comparaisant pour la partie adverse, Me G. WINAND, avocat, comparaisant pour la première partie

intervenante, et Me M. VASTMANS, loco Me T. VANDENPUT, avocat, comparaissant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} VOGEL, 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. La S.A. ALDI VAUX-SUR-SÛRE (S.A. ALDI) exploite depuis 1988 une surface commerciale à Virton, rue du Faubourg d'Arival (Saint-Mard), dans un bâtiment dont elle n'est pas propriétaire. Ce magasin fait partie d'un petit complexe commercial comprenant notamment un magasin électroménager (ELDI) avec lequel la S.A. ALDI partage son parking. A proximité de cet ensemble commercial se trouvent un stade de football et, à l'arrière, des terrains inoccupés.

2. En vue d'agrandir et de moderniser ses installations, la S.A. ALDI a acquis un terrain situé de l'autre côté de la rue du Faubourg d'Arival, obliquement en face de l'implantation actuelle, à une centaine de mètres de celle-ci. Elle envisage d'y construire un bâtiment commercial et un parking en plein air de 84 places, et d'y transférer la surface commerciale qu'elle exploite actuellement dans la même rue.

3. Le 29 décembre 2004, la S.A. ALDI a introduit une demande de permis unique pour la construction et l'exploitation d'une surface commerciale à Virton, rue du Faubourg d'Arival (Saint-Mard), parcelle cadastrée 6^{ème} division, section A, n° 522 t pie.

4. Les premier, sixième, septième et huitième requérants sont tous domiciliés rue du Faubourg d'Arival. La propriété du premier requérant, située au n° 92 de cette rue, jouxte immédiatement le quai de déchargement et l'entrepôt prévus à droite du futur magasin. Le sixième requérant, domicilié au n° 106, est immédiatement voisin de l'entrée et de la sortie des véhicules permettant l'accès au parking du magasin. Quant aux deuxième, troisième, quatrième et cinquième requérants ils sont tous domiciliés rue de Vieux Virton. Les deuxième et troisième requérants, domiciliés respectivement aux n^{os} 23 et 27 de cette rue, habitent à proximité immédiate de l'entrepôt prévu à l'arrière droit du bâtiment principal projeté. Les quatrième et cinquième requérants, domiciliés respectivement aux n^{os} 28 et 34, surplombent le site sur lequel ils ont une vue directe.

Les septième et huitième requérants, domiciliés respectivement aux n^{os} 67 et 65, sont situés en face du magasin projeté et auront une vue sur la façade aveugle de celui-ci.

5. Le projet est un établissement de classe 2 au sens de la législation sur les installations et activités classées. Il devait faire l'objet d'une demande de permis unique en application des articles 81 et suivants du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

6. Le 22 février 2005, le fonctionnaire délégué de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) et le fonctionnaire technique de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement (D.G.R.N.E.) constatent le caractère complet et recevable de la demande de permis unique.

7. Le projet est soumis à une enquête publique conformément aux articles 90 et suivants du décret du 11 mars 1999 précité. L'enquête a lieu du 28 février au 15 mars 2005 et suscite 32 réclamations.

8. Le 18 mars 2005, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Virton émet un avis préalable défavorable sur la demande.

9. Le 11 avril 2005, le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique compétents en première instance communiquent leur rapport de synthèse conjoint, dans lequel ils concluent au refus de la demande.

10. Le 15 avril 2005, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis unique demandé. Cette décision est envoyée à la S.A. ALDI sous un pli du 20 avril 2005.

11. Sous un pli recommandé à la poste du 4 mai 2005, la S.A. ALDI introduit un recours contre cette décision de refus auprès du Gouvernement wallon. Ce recours porte le cachet d'entrée de la D.G.R.N.E. du 6 mai 2005.

12. Par une lettre recommandée du 27 juin 2005, le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique compétents sur recours transmettent au ministre leur rapport de synthèse conjoint, dans lequel ils proposent d'infirmer la décision du collège des bourgmestre et échevins et d'accorder, moyennant certaines conditions, le permis unique sollicité.

13. Par une décision du 18 juillet 2005, le Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial fait droit au recours. Cette décision, qui constitue l'acte attaqué, infirme la décision du collège des bourgmestre et échevins du 15 avril 2005 et accorde le permis unique sollicité;

Considérant que le 9 mai 2006, l'auditeur chargé de l'instruction du dossier a déposé un rapport fondé sur les articles 94 et 59 du règlement général de procédure, ainsi que sur l'article 12, alinéa 2, et l'article 14, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, dans lequel il proposait de soulever d'office un moyen d'ordre public tiré de l'incompétence ratione temporis de l'auteur de l'acte attaqué;

Considérant que par l'arrêt n° 161.256 du 11 juillet 2006, le Président f.f. de la XIII^{ème} Chambre du Conseil d'Etat a statué comme suit :

" Considérant que l'article 95, §§ 3 et 4, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement dispose comme suit :

« § 3. Sur la base des avis recueillis, un rapport de synthèse est rédigé conjointement par les administrations de l'environnement et de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Le rapport de synthèse est envoyé au Gouvernement dans un délai de :

- 1° cinquante jours si le recours concerne un établissement de classe 2;
- 2° septante jours si le recours concerne un établissement de classe 1.

Ce délai court à dater du premier jour suivant la réception du recours. En cas de pluralité de recours, ce délai débute le premier jour suivant la réception du dernier recours.

Le jour où elles envoient le rapport de synthèse, les administrations visées à l'alinéa 1^{er} en informent par écrit le demandeur.

§ 4. Les délais visés au paragraphe 3 peuvent être prorogés par décision conjointe des administrations de l'environnement et de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. La durée de la prorogation ne peut excéder trente jours. Cette décision est envoyée dans le délai visé au paragraphe 3, alinéa 2, au Gouvernement, au demandeur ainsi qu'au requérant»;

Considérant que l'article 95, § 6, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement était libellé comme suit :

« Le Gouvernement envoie sa décision au requérant dans un délai de :

- 1° septante jours si le recours concerne un établissement de classe 2;
- 2° nonante jours si le recours concerne un établissement de classe 1 situé dans une zone d'activité économique, dans une zone d'activité économique spécifique ou dans une zone d'aménagement différé à caractère industriel telles que définies par le CWATUP;
- 3° cent-dix jours si le recours concerne un établissement de classe 1 non visé au 2°.

Ce délai court à dater du premier jour suivant la réception du recours. En cas de pluralité de recours, ce délai débute à dater du premier jour suivant la réception du dernier recours.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, si le rapport de synthèse est transmis avant l'expiration du délai visé au § 3, le Gouvernement envoie sa décision dans un délai de :

- 1° vingt jours à dater du jour où il reçoit le rapport de synthèse des administrations conformément au § 3, pour les établissements de classe 2;
- 2° trente jours à dater du jour où il reçoit le rapport de synthèse des administrations conformément au § 3, pour les établissements de classe 1»;

Considérant que l'article 95, § 7, du même décret disposait comme suit :

- « A défaut de l'envoi de la décision dans le délai prévu au § 6 :
- 1° si le rapport de synthèse a été envoyé conformément au § 3, la décision est censée être arrêtée selon les conclusions fixées dans le rapport de synthèse. Le rapport de synthèse est envoyé au demandeur par l'Administration de l'Environnement;
 - 2° si le rapport de synthèse n'a pas été envoyé conformément au § 3, la décision prise en première instance est confirmée»;

Considérant que, par trois arrêts prononcés en référés, en cause Ville de Liège, n° 147.777 du 7 juillet 2005 et n° 151.410 du 17 novembre 2005, en cause DENDONCKER et consorts n° 147.476 du 7 juillet 2005, le Conseil d'Etat a décidé notamment qu'en raison de la transmission du rapport de synthèse par la poste, le délai de septante jours à dater de la réception du recours pouvait s'en trouver dépassé;

Considérant qu'ainsi, la façon de calculer les délais fixés par l'article 95 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, l'éventualité de les voir suspendus ou interrompus, de même que la question de savoir si le délai de vingt jours prévu en faveur du Gouvernement dans le cas où le rapport de synthèse est transmis avant l'expiration du délai visé au paragraphe 3 ne lui serait assuré que dans cette seule hypothèse, font l'objet de débats; qu'en l'état actuel de la jurisprudence du Conseil d'Etat, le moyen soulevé d'office ne peut être considéré comme manifestement fondé;

Considérant qu'il ne peut donc pas être fait application de la procédure abrégée prévue à l'article 94 du règlement général de procédure; qu'il y a lieu de rouvrir les débats et de renvoyer l'affaire à la procédure ordinaire";

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 qu'il a été débattu, au sujet de l'examen du risque de préjudice grave difficilement réparable, du bénéfice qu'un arrêt de suspension éventuel pourrait apporter aux requérants, si le moyen proposé par l'auditeur rapporteur concluant à l'incompétence de l'auteur de l'acte attaqué était déclaré sérieux, en raison du fait que le

rapport de synthèse des fonctionnaires technique et délégué concluait dans les mêmes termes que l'acte attaqué;

Considérant que, dans le cadre de la procédure visant à obtenir la suspension de l'exécution d'un acte administratif, le seul effet de l'arrêt de suspension éventuel serait de priver provisoirement cet acte d'effet en attendant l'issue de la procédure d'annulation, mais non de le faire disparaître de l'ordonnancement juridique; que dès lors, même dans l'hypothèse selon laquelle le moyen proposé par l'auditeur rapporteur serait déclaré sérieux, l'acte attaqué subsisterait, bien que momentanément privé d'effets, en manière telle que, à ce stade, ni le rapport de synthèse des fonctionnaire technique et délégué, ni le cas échéant la décision du collège des bourgmestre et échevins ne le remplacerait dans l'ordonnancement juridique; qu'il est donc prématuré d'avoir égard, pour envisager les conséquences d'une suspension de l'exécution de l'acte attaqué, de se fonder sur celles de son éventuelle annulation;

Considérant qu'il n'est donc pas indispensable, en l'espèce, d'examiner le moyen proposé d'office par l'auditeur rapporteur, ce moyen pouvant ainsi faire l'objet des débats contradictoires approfondis que permet la procédure d'annulation;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de l'article 26 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) relatif à la zone d'habitat, de la violation du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne et plus particulièrement de son article 6, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la contradiction et de l'erreur dans les motifs de l'acte, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir; qu'ils font valoir que la parcelle litigieuse étant située en zone d'habitat au plan de secteur du Sud-Luxembourg approuvé par arrêté royal du 27 mars 1979, le permis unique n'aurait pu être délivré que moyennant le respect des conditions énoncées dans l'article 26 du CWATUP; qu'ils soulignent que selon cette disposition, la zone d'habitat serait principalement destinée à la résidence et que les activités, notamment de distribution, ne pourraient y être autorisées que pour autant qu'elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'elles soient compatibles avec le voisinage; qu'en une deuxième branche du moyen, ils prétendent que la deuxième condition énoncée dans l'article 26 du CWATUP, à savoir la compatibilité avec le voisinage, ne serait pas remplie; que selon eux, l'appréciation de cette compatibilité devrait se faire in concreto, par rapport au voisinage, en fonction de la nature, de l'importance, des caractéristiques architecturales de l'installation non-résidentielle, au regard de l'importance, de la nature et des caractéristiques des

constructions et activités existantes du quartier; qu'ils affirment que l'acte attaqué est entaché d'un défaut de motivation et d'une erreur manifeste d'appréciation en ce qu'il conclut à la compatibilité du projet avec le voisinage; qu'ils critiquent les différentes appréciations contenues dans l'acte attaqué en ce qui concerne notamment l'accroissement du charroi, l'intégration urbanistique du projet, la visibilité de celui-ci, les nuisances liées aux camions de livraison, les nuisances que cause au sixième requérant le passage incessant des voitures accédant au parking et quittant celui-ci, les problèmes de ruissellement des eaux de source et de pluie, les risques d'incendie, les nuisances liées aux déchets, etc; qu'ils estiment que la seule constatation, dans l'acte attaqué, que le respect des réglementations applicables à ces nuisances suffisait à maintenir celles-ci dans des limites acceptables, devrait être considérée comme insuffisante, sous peine de vider de toute utilité l'exigence de compatibilité avec le voisinage énoncée dans l'article 26 du CWATUP; qu'ils relèvent également l'absence de toute motivation, dans l'acte attaqué, en ce qui concerne le bruit lié au fonctionnement des compresseurs, ainsi que les nuisances liées à l'odeur de fuel, pourtant soulignées par le fonctionnaire délégué en première instance;

Considérant que la partie adverse répond que l'acte attaqué envisage bien, et sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, les différents types de nuisances possibles de l'établissement projeté; que selon la partie adverse, l'acte est motivé en la forme; que selon elle, on n'aperçoit pas pourquoi une motivation spécifique aurait dû spécialement concerner le fuel et le chauffage, alors qu'il s'agit d'établissements de classe 3 visés dans les rubriques applicables et que l'auteur de l'acte attaqué les a bel et bien pris en considération dans sa décision; que selon la partie adverse, l'appréciation portée sur la compatibilité du projet avec le voisinage relève du pouvoir discrétionnaire de l'autorité et que le Conseil d'Etat ne pourrait sanctionner que l'erreur manifeste d'appréciation; qu'elle rappelle que les établissements classés sont soumis à de nombreuses conditions réglementaires obligatoires, portant sur pratiquement tous les aspects des nuisances que peut générer un établissement (bruit, gestion des déchets, ...) et que l'article 3 de l'arrêté ministériel attaqué n'énumère pas moins de quatorze décrets, règlements et arrêtés applicables; qu'elle en déduit que compte tenu de cet encadrement légal et réglementaire, le caractère inadmissible des nuisances générées pour le voisinage devrait véritablement "sauter aux yeux" pour qu'il puisse être question d'une erreur manifeste d'appréciation, ce qui n'est pas le cas en l'espèce;

Considérant que la S.A. ALDI rappelle que le Conseil d'Etat ne sanctionne que l'erreur manifeste d'appréciation et affirme qu'en l'espèce, les conditions imposées par les articles 3 et 4 de l'acte attaqué seraient particulièrement draconiennes en manière telle que les requérants ne démontrent pas qu'en autorisant l'exploitation litigieuse sous

ces conditions, la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation; que, selon l'intervenante, l'acte attaqué est motivé quant à la forme sur de nombreux aspects du projet : description du terrain d'accueil en termes de déclivité, intégration architecturale du projet, intégration du parking et du quai de déchargement, admissibilité du projet au regard des différentes nuisances invoquées par les requérants (risques d'incendie, déchets, pollution des eaux de surface, charroi, bruit);

Considérant qu'il ressort de l'article 26 du CWATUP que les activités de service et de distribution sont admissibles en zone d'habitat pour autant qu'elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'elles soient compatibles avec le voisinage;

Considérant que la demande de permis unique mentionne que le parking comprend 84 places, que le nombre de clients attendus est de 6.000 clients par semaine et qu'une seule entrée/sortie est prévue pour toutes les voitures particulières et les petits camions; que, selon les calculs proposés par l'auditeur rapporteur et qui n'ont pas été mis en doute par la partie adverse et l'intervenante, le trafic sera de 1.000 passages par jour à proximité immédiate de la propriété du sixième requérant; que cette propriété, à l'arrière de laquelle se trouve un jardin, est entourée d'un mur d'une hauteur de 1,5 à 2 mètres, et que la façade de l'immeuble, vers le futur parking, présente plusieurs ouvertures à différentes hauteurs;

Considérant qu'il ressort de l'acte attaqué que la partie adverse était consciente des nuisances que l'accès au parking représentait pour le sixième requérant, comme en témoigne le considérant suivant :

" Considérant que le dégagement latéral gauche est insuffisant; que la voie d'accès devra être légèrement décalée vers la droite afin de présenter, à la hauteur de la façade arrière de l'habitation voisine et jusqu'à la voirie, une zone de 3 mètres minimum qui devra être végétalisée";

Considérant que le dispositif de l'acte attaqué contient, par ailleurs, à l'article 3, point 17, deuxième tiret, la condition suivante :

" maintenir, le long de l'habitation de gauche, une zone de 3 mètres qui sera végétalisée";

Considérant que la motivation de l'acte attaqué est inadéquate en ce que celui-ci considère, à travers la condition imposée, qu'une bande de terrain végétalisée d'une largeur de trois mètres le long de la propriété du sixième requérant rend

acceptables, pour celui-ci, les nuisances liées à l'accès au parking; que le moyen est sérieux;

Considérant qu'au titre du risque de préjudice grave difficilement réparable que leur causerait l'exécution immédiate de l'acte attaqué, les requérants font valoir d'abord que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque d'entraîner une modification importante de leur cadre de vie; qu'ils soulignent qu'ils sont tous propriétaires de maisons uni-familiales ou de villas munies de vastes jardins aménagés, s'inscrivant actuellement dans un environnement paysager particulièrement agréable (ensoleillement maximal, verdure, vue dégagée sur les propriétés individuelles aménagées et l'ensemble du site en raison notamment du relief naturel du sol, calme, ...); qu'ils affirment que du fait de l'exécution du projet, ils deviendraient voisins d'un important bâtiment commercial, d'un parking et d'installations bruyantes qui, de surcroît, s'inscriraient dans une immense excavation de quelques 50 ares;

Considérant que les requérants distinguent ensuite divers risques de préjudices spécifiques liés à leurs localisations respectives; qu'ainsi, plus particulièrement, le sixième requérant redoute un préjudice lié à la vue qui, depuis sa maison et son jardin, donnera directement sur le bâtiment et le parking à construire, notamment sur l'entrée du magasin et la boucherie; qu'il invoque également que les clients quittant le magasin auront une vue directe sur sa propriété et sur le jardin situé sur le côté et à l'arrière de celle-ci; qu'il met en évidence les nuisances (bruit, pollution) résultant de la proximité de l'accès des véhicules de la clientèle et du personnel aux parkings (84 places pour les clients), tous les jours de la semaine et les samedis et affirme que le recul "végétalisé" imposé mais non défini par l'acte attaqué ne pourrait, ni supprimer, ni même réduire sérieusement, lesdites nuisances;

Considérant que les requérants affirment que la démolition du bâtiment, en cas d'annulation, serait très hypothétique et qu'à supposer même qu'elle intervienne, ce ne serait qu'après des années de procédure, pendant lesquelles ils auraient à subir les nuisances liées au projet; que de plus, selon eux, une éventuelle démolition laisserait subsister le trou de 50 ares, si bien que l'intérêt paysager du site serait définitivement compromis;

Considérant qu'en ce qui concerne le préjudice en matière de vue, la partie adverse souligne que la parcelle litigieuse se situe en zone d'habitat et est donc destinée à être construite; que, selon elle, de nombreuses maisons existeraient déjà autour de cette parcelle dont le projet litigieux n'occuperait que moins de la moitié de la superficie totale; qu'ainsi, selon la partie adverse, il ne peut être soutenu que le projet défigure un

ensemble plus vaste, ni qu'il porte atteinte à l'intérêt paysager de l'endroit, dont les requérants resteraient d'ailleurs en défaut de démontrer les qualités esthétiques particulières; qu'elle affirme que du fait de la déclivité du terrain et de l'encastrement du projet à flanc de coteau, l'impact du projet, en termes de vue et de diminution d'ensoleillement, ne serait pas supérieur à celui d'un immeuble résidentiel de deux étages; qu'en ce qui concerne plus particulièrement la perte d'ensoleillement, la partie adverse relève que le premier requérant est situé au nord du projet et que le bâtiment litigieux ne porterait donc de l'ombre à celui-ci que lorsque le soleil est au plus haut, préservant l'ensoleillement le reste du temps; quant aux cinq requérants suivants, leurs immeubles se situeraient en hauteur par rapport à la construction envisagée; que selon la partie adverse, les septième et huitième requérants, situés en face du projet litigieux, ne subiraient pas de préjudice du fait de la vue qu'ils auront sur la façade de l'immeuble litigieux, l'acte attaqué soulignant l'intégration du projet dans le paysage, du fait des matériaux utilisés et du rythme vertical que présente la façade avant;

Considérant que la S.A. ALDI souligne en outre qu'en égard au caractère urbanisable de la parcelle litigieuse, les requérants n'ont aucun droit au maintien de la configuration originelle de celle-ci; que, selon elle, le caractère "paysagèrement agréable" de cette parcelle ne serait dû qu'à l'absence de construction sur celle-ci; qu'elle estime que le projet querellé consisterait en une surface commerciale de moyenne importance, qui ne serait pas susceptible de bouleverser le cadre bâti et non bâti dans lequel elle va s'implanter; qu'elle soutient que les arguments tirés de l'augmentation du charroi, des risques d'incendie et de l'utilisation du parking en dehors des heures d'ouverture, ne seraient étayés d'aucune manière et seraient purement hypothétiques; que plus particulièrement, en ce qui concerne les risques de préjudice allégués par le sixième requérant, l'intervenante fait valoir ce qui suit :

- " S'agissant du préjudice allégué relatif à la vue sur sa propriété, il convient de relever que le pignon côté projet (pignon nord) n'est pourvu que de quelques ouvertures, de faibles dimensions pour la plupart, attestant de ce que celles-ci ne desservent pas des pièces de vie (en comparaison avec les ouvertures côté sud, lesquelles présentent des dimensions plus importantes - pièce n° 3.5. du dossier de pièces).

Par ailleurs, l'acte attaqué impose la plantation, dès la première année, de végétaux sur une largeur de 3 mètres depuis la voirie jusqu'à la façade arrière. Le requérant ne démontre pas en quoi cette végétation n'atténuerait pas le préjudice allégué. En outre, l'accès des véhicules se réalisera au niveau de la voirie, soit plus de 2,50 m plus bas que le sommet du muret béton existant en limite de sa propriété interdisant de la sorte «le regard que les clients pourront porter sur sa propriété». D'autre part, la largeur de l'accès permet un croisement aisé des véhicules entrant et sortant.

Enfin, en ce qui concerne les nuisances alléguées (bruit, pollution, parking, ...), celles-ci ne sont nullement étayées, sont hypothétiques et non continues";

Considérant, sans qu'il y ait lieu d'examiner les autres éléments allégués au titre de risque de préjudice grave difficilement réparable, que le sixième requérant Claude FOULON, subira un préjudice grave du fait du passage, le long de sa propriété, de plusieurs centaines de véhicules par jour entrant et sortant du parking projeté; que le passage de ces véhicules, à une distance de trois mètres et le long du mur d'enceinte de sa maison et de son jardin, risque de lui causer d'importantes nuisances en termes de bruit, d'odeurs et de pollution; que les 84 emplacements de parking situés entre sa propriété et l'entrée du magasin représentent également un risque de préjudice grave en raison du bruit (moteurs, claquements de portières ...) et des allées et venues qui y sont liées; qu'à tout le moins le risque de préjudice grave difficilement réparable allégué par le sixième requérant est établi;

Considérant que les conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que la suspension de l'exécution de la décision critiquée puisse être ordonnée sont réunies,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est suspendue l'exécution de l'arrêté du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial du 18 juillet 2005, qui infirme la décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Virton du 15 avril 2005 refusant à la société anonyme ALDI VAUX-SUR-SÛRE l'autorisation d'implanter et d'exploiter une surface commerciale ALDI avec boucherie RENMANS au Faubourg d'Arival à Virton, et qui accorde le permis unique sollicité pour une période de vingt ans pour ce qu'il tient lieu du permis d'exploiter et pour un terme indéfini pour ce qu'il tient lieu du permis d'urbanisme, moyennant le respect des prescriptions légales et réglementaires en vigueur ainsi que des conditions précisées dans ledit permis unique.

Article 2.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la société anonyme ALDI VAUX-SUR-SÛRE, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge de cette dernière.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la ville de Virton, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

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

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{lle}	WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.