

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 215.815 du 18 octobre 2011

A. 200.567/XIII-5917

En cause :

JACOBS Danielle,
ayant élu domicile chez
Me Marie BAZIER, avocat,
rue Jaumain 16
5330 Assesse,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Ville d'Andenne,
ayant élu domicile chez
Me Francis HAUMONT, avocat,
chemin du Stocquoy 1 - 3
1300 Wavre.

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

Vu la requête unique introduite le 10 juin 2011 par Danielle JACOBS en tant qu'elle demande la suspension de l'exécution de la décision du fonctionnaire délégué de la Région wallonne du 18 mars 2011 accordant à la ville d'Andenne un permis de lotir en vue de la création de quatre lots, dont trois sont destinés à la construction d'habitations, sur un terrain sis rue Basse des Canes à Andenne, cadastré Andenne, section D, n° 29f6, section E, n°s 4d4 et 4v9 et Andenne (Coutisse), section D, n°s 29d3, 29s2 et 29l2;

Vu la requête introduite le 1^{er} juillet 2011 par laquelle la ville d'Andenne demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

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

Vu le rapport de M. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu l'ordonnance du 30 août 2011 fixant l'affaire à l'audience du 3 octobre 2011 à 10 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. BAZIER, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me S. GRUBER, loco Me Fr. HAUMONT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, 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 la solution du litige peuvent être résumés de la manière suivante :

1. Une première demande de permis de lotir, déposée le 14 décembre 2009, a pour objet initial la division en 12 lots, tous à bâtir sauf le lot n° 12, d'un terrain sis à Andenne, rue Basse des Canes, cadastré Andenne, section D, n° 29f6, section E, n° 4d4 et 4v9 et Andenne (Coutisse), section D, n° 29d3, 29s2 et 29l2.

Le terrain se situe au plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural (lots n° 1 à 11) et en zone forestière d'intérêt paysager (lot n°12).

2. Une enquête publique est organisée dans le cadre de la première demande de permis de lotir du 3 au 18 février 2010.

3. La ville d'Andenne introduit une seconde demande de permis le 24 août 2010. Son objet est identique à la première demande.

4. Une seconde enquête publique est organisée du 21 septembre au 6 octobre 2010.

5. Le 21 octobre 2010, la direction des risques industriels, géologiques et miniers du Service Public de Wallonie (S.P.W.) donne un avis favorable conditionnel; le plan joint à l'avis montre la présence de trois puits de mines et de nombreux anciens puits de mines sur tous les lots constructibles, sauf les lots n^{os} 1 et 2; quant au lot n^o 3, le plan indique la présence d'un seul ancien puits de mine en fond de parcelle, en zone de jardin.

6. Le 14 décembre 2010, la demande de permis de lotir est modifiée en raison de la présence de travaux miniers sur le site du lotissement; le projet passe de 12 lots à 4 lots dont 3 constructibles (les lots n^{os} 1, 2 et 3).

7. Le 4 janvier 2011, la direction des risques industriels, géologiques et miniers du S.P.W. donne un avis favorable conditionnel, identique à son avis du 21 octobre 2010.

8. Une réunion de concertation a lieu le 25 février 2011.

9. Le 18 mars 2011, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne délivre le permis de lotir sollicité, autorisant la division en 4 lots, dont 3 constructibles (les lots n^{os} 1, 2 et 3); les lots constructibles sont divisés en zones de bâtisse et en zones de jardin; le lot n^o 4 est inconstructible et qualifié de "zone boisée";

Considérant que, par requête introduite le 1^{er} juillet 2011, la ville d'Andenne, bénéficiaire du permis attaqué, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir la requête en intervention;

Considérant qu'au titre de risque de préjudice grave difficilement réparable, la requérante expose celui-ci comme suit :

- la perte d'une vue sur les bois avoisinants;
- la perte de tranquillité, sa maison étant directement voisine d'un bois destiné à disparaître;
- l'atteinte à son cadre de vie tant bâti que non bâti : les maisons à construire ne s'intégreront pas au bâti local (ainsi, la maison du lot n^o 1 "est en totale rupture avec le front bâti"); la situation actuelle "offre à la requérante de vivre presque dans les bois tout en étant à la lisière de la ville d'Andenne";
- la suppression du chemin de randonnée "i12" et d'un chemin communal en face du n^o 13 mais également [de] la liaison avec le chemin 83 menant vers Kevret et la

zone Natura 2000, empêchant l'accès au bois et "[privant] la requérante de l'occasion de se promener parmi les arbres";

- le risque d'effondrement d'"une partie du sous-sol des trois lots destinés à la bâtisse", en raison de l'incertitude quant à la présence d'anciens puits de mines;
- l'atteinte à la qualité biologique des lieux : "le lotissement détruira [...] toute une série de chênes séculaires et entraînera le repli d'une petite faune abondante et notamment de l'écureuil roux (*Sciurus Vulgaris*) - espèce protégée listée dans l'annexe 3 du décret du 6 décembre 2001 et qui a pu mainte fois être observée en lisière du Bois. Cette partie de bois présente des caractéristiques de biotope semi-humide idéal pour les salamandres et les grenouilles [...]. Des geais, des pics, des hannetons sont présents en nombre en lisière de ce bois. La réapparition de chauves-souris arboricoles dans ces arbres en lisière est une évidence";

Considérant que la requérante décrit des préjudices liés au projet, mais n'apporte pas la preuve de leur degré de gravité; qu'il en est particulièrement ainsi en ce qui concerne la perte d'une vue sur les bois avoisinants;

Considérant qu'en ce qui concerne la perte de tranquillité, seule une petite partie de la zone actuellement boisée disparaîtra au profit des zones de bâtisse et de jardin; que le lot n° 4, qui est le plus étendu (88 hectares), conservera son caractère boisé; qu'en outre, une zone forestière existante, à laquelle le projet ne porte pas atteinte, borde la propriété de la requérante;

Considérant qu'en ce qui concerne l'atteinte au cadre de vie, la requérante ne démontre pas en quoi les maisons à construire ne s'intégreront pas au bâti local, ni en quoi l'éventuelle rupture avec le front bâti que présenterait la maison du lot n° 1, constituerait un préjudice grave; que, s'agissant de la suppression du chemin de randonnée "i12", le permis attaqué prévoit expressément qu'un accès au bois sera maintenu par le chemin "i20"; que, s'agissant de la suppression alléguée d'un chemin communal et de la liaison avec un chemin n° 83, aucune pièce du dossier n'en fait état et la requérante n'apporte aucune démonstration concrète de cette affirmation;

Considérant qu'en ce qui concerne les risques d'effondrement des maisons, le projet a été revu afin de prendre en considération l'avis de la direction des risques industriels, géologiques et miniers du 21 octobre 2010; que les lots n°s 1 et 2, qui ne sont pas concernés par les risques miniers, demeurent constructibles; que, s'agissant du lot n° 3, l'ancien puits de mine est situé en zone de jardin, non constructible; que le lot n° 4, d'une superficie de 88 hectares, n'est pas constructible;

Considérant qu'enfin la requérante ne démontre pas en quoi le projet porterait atteinte à la qualité biologique des lieux; que ses affirmations ne sont étayées

par aucun document probant; qu'il y a lieu de rappeler que la zone forestière située en bordure de la propriété de la requérante n'est pas concernée par le projet et que le lot n° 4, qui est le plus étendu, demeure une zone boisée; que le risque de préjudice grave n'est pas établi;

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 la ville d'Andenne est accueillie.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens sont réservés.

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

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

S. GUFFENS.