

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 80.035 du 4 mai 1999

A.82.509/XIII-1026

En cause : **DEBERG** François,
ayant élu domicile chez
Me Philippe FAVART, avocat,
rue du Tombeux 43
4801 Stembert,

contre :

1. **la Ville de Verviers**,
ayant élu domicile chez
Me André MINEUR, avocat,
rue des Déportés 26
4800 Verviers,
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 ATELIERS P. SAUVAGE,
ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

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

Vu la demande introduite le 16 février 1999 par
François DEBERG, tendant à la suspension de l'exécution
«du permis d'urbanisme délivré le 11 janvier 1999 par les

représentants du collège échevinal de la ville de Verviers, qui accorde à la S.A. "ATELIERS P. SAUVAGE" le permis de bâtir un atelier avec bureaux à 4801 Verviers, rue Slar, sur la parcelle cadastrée 4^{ème} division, section B, n° 267/n»;

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

Vu la requête introduite le 8 mars 1999 par laquelle la société anonyme ATELIERS P. SAUVAGE 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 seconde partie adverse;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu la demande de mesures provisoires et d'astreinte introduite le 23 avril 1999 selon la procédure d'extrême urgence;

Vu les deux ordonnances du 26 avril 1999, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 30 avril 1999 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Ph. FAVART, avocat, comparaissant pour le requérant, Me T. VANDENPUT, loco Me A. MINEUR, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, Mes P. HENRY et Y. LACROIX, avocats, et M. M. SAUVAGE, administrateur, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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

Considérant qu'il est de l'intérêt d'une bonne administration de la justice que la demande de mesures provisoires soit instruite et jugée avec la demande de suspension;

Considérant que les faits utiles à l'examen des demandes de suspension et de mesures provisoires se présentent comme suit :

Le requérant, François DEBERG, est domicilié à Stembert (Verviers), rue Bronde, n° 8; la parcelle sur laquelle est érigée sa maison est située, au plan de secteur de Verviers-Eupen, en zone d'habitat à caractère rural, à la limite de celle-ci et d'une zone industrielle bordée d'une zone-tampon de 20 mètres de large.

Son terrain jouxte celui qui appartient à la S.A. ATELIERS P. SAUVAGE, qui est situé dans la zone industrielle de Stembert. Cette société, qui a pour principales activités la fabrication d'engrenages ainsi que la mécanique générale et de précision, a construit, en 1976, sur la parcelle n° 266/k, un atelier qu'elle a agrandi en 1989. Le 22 février 1996, elle a acquis de la SPI (Société provinciale d'industrialisation) sous la condition d'y développer une activité industrielle une parcelle qui, au plan de secteur, est en partie en zone industrielle, en partie en zone «tampon» d'espaces verts d'une largeur de vingt mètres, et en partie en zone d'habitat à caractère rural. La délimitation exacte de ces trois zones fait l'objet de contestations.

Une première demande de permis de bâtir une extension des ateliers existants aboutit à la délivrance d'un permis de bâtir par la députation permanente du conseil provincial de Liège le 14 mai 1998, mais ce permis est «abrogé» le 8 octobre 1998. Aussi, le recours en suspension que le requérant avait introduit a-t-il fait l'objet, après le dépôt d'un rapport de l'auditorat, invoqué dans la présente affaire, d'un arrêt n° 76.934 du 13 novembre 1998, selon lequel il n'y avait plus lieu de statuer.

Le 23 septembre 1998, la société anonyme ATELIERS P. SAUVAGE introduit une nouvelle demande de permis de bâtir en vue d'être autorisée à construire un atelier avec bureau sur la même parcelle. Il en est accusé réception le 14 octobre 1998. Le 23 novembre 1998, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable à cette nouvelle demande, assorti de sept conditions, dont la cinquième est rédigée comme suit :

- « La zone tampon prévue au plan d'implantation sera traitée réellement en tant que telle, à savoir :
- maintien ou implantation d'une haie comme l'existante;
 - plantation d'arbres à hautes tiges (minimum 10 arbres/1000 m²);
 - aucune construction, ni dépôt, ni parking, ne pourra être prévu dans cette zone».

Le 30 décembre 1998, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable conditionnel. En sa séance du 11 janvier 1999, le collège des bourgmestre et échevins délivre à la S.A. ATELIERS P. SAUVAGE le permis d'urbanisme que celle-ci sollicitait. C'est l'acte attaqué;

Considérant que, par requête introduite le 8 mars 1999, la société anonyme ATELIERS P. SAUVAGE demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que le requérant soutient que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer un préjudice grave difficilement réparable; qu'il s'exprime comme suit au sujet de la gravité du préjudice :

« 1. Comme exposé ci-dessus, le requérant est voisin immédiat du terrain où les travaux de construction sont à entreprendre.

Cette construction sera directement visible et constituera un impact visuel direct et permanent pour le requérant.

Le projet prévoit à la fois des bureaux mais également un atelier. L'objet social de la S.A. SAUVAGE est la construction de pièces mécaniques, construction qui engendre également des nuisances par le bruit.

Il s'agit précisément de la raison d'être d'une zone tampon d'espace vert qui doit garantir aux riverains la tranquillité et dont la décision attaquée ne se soucie nullement.

2. Le préjudice est également important pour tous les autres riverains.

La zone tampon apparaît au plan de secteur comme bordant la lisière de la zone d'habitat à caractère rural et est située à l'intérieur du parc d'activité économique de STEMBERT, zoning industriel de la SPI.

L'existence d'une zone tampon est une caractéristique essentielle du plan puisqu'elle constitue une transition entre zones dont les destinations sont incompatibles entre elles et qu'il est nécessaire de séparer pour réaliser un bon aménagement des lieux.

3. Le permis tel qu'accordé risque en outre de créer un précédent pour la délivrance d'autres autorisations et activités industrielles incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone d'habitat.

4. (...)

5. Enfin, ce préjudice était considéré comme établi par Monsieur le premier auditeur dans son rapport du 25 septembre 1998, certes relatif à un arrêté abrogé, mais dont la motivation en fait, que le requérant fait sienne, est tout à fait transposable au nouveau cas d'espèce identique»;

Considérant que pour l'examen de la demande de suspension, il n'y a pas lieu d'avoir égard aux arguments invoqués après le dépôt de la demande de suspension, dans

la requête en mesures provisoires, laquelle est un accessoire de la demande de suspension;

Considérant, quant aux deux premiers et au dernier aspects du préjudice allégué, que le requérant déduit en partie celui-ci de ce que le projet litigieux serait implanté dans la zone tampon; que c'est également sur cette considération que se fondait le rapport de l'auditorat invoqué à ce propos; que la comparaison entre le projet actuel et celui qui avait fait l'objet de la précédente demande révèle que les dimensions de l'extension actuellement projetée sont nettement inférieures à celles du bâtiment qui faisait l'objet du permis précédent; qu'alors que le projet précédent prévoyait des constructions implantées, sans contestation, dans la zone tampon, le projet actuel les prévoit, selon les parties adverses et l'intervenante, à la limite de la zone tampon, et selon le requérant, en léger empiètement sur celle-ci; que même en adoptant la thèse du requérant - dont il n'est pas établi qu'elle est exacte - l'empiètement serait minime, de l'ordre de 10 m² selon le plan qu'il produit, soit moins de 3 p.c. de la surface bâtie, et situé à plus de 20 mètres de la limite de la zone tampon qui fait face à la propriété du requérant; que même dans cette hypothèse, la présence d'un espace vert d'une largeur d'au moins 20 mètres est assurée entre la construction litigieuse et le requérant, de sorte que l'éventuel empiètement ne peut causer, par lui-même, un préjudice comparable à celui du projet précédent;

Considérant, quant au premier aspect du préjudice allégué, que la vue de bâtiments industriels et l'exercice, dans ces bâtiments, d'activités qui génèrent du bruit, est normal dans une zone industrielle (actuellement zone d'activité économique industrielle); qu'en cet aspect, le préjudice a sa source dans le plan de secteur et non dans l'acte attaqué; qu'en ce qui concerne la vue, en outre, le préjudice sera normalement appelé à disparaître lorsque la

zone tampon sera plantée d'arbres ainsi qu'il est prévu de le faire;

Considérant qu'en son troisième aspect, le préjudice ne découle pas de l'acte attaqué, mais de décisions irrégulières qui pourraient éventuellement être prises;

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; qu'il s'ensuit que la demande de mesures provisoires et d'astreinte doit, elle aussi, être rejetée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme ATELIERS P. SAUVAGE dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension et la demande de mesures provisoires d'extrême urgence et d'astreinte sont rejetées.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la société anonyme ATELIERS P. SAUVAGE, liquidés à la somme de 5.000 francs, sont mis à 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 quatre mai 1900
nonante-neuf par :

M. LEROY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} ROBA,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

N. ROBA.

M. LEROY.