

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 82.379 du 22 septembre 1999

A.82.704/XIII-1033

En cause : 1. **LEBECQUE** Michel,
2. **ISBEQUE** Guy,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Jean BOURTEMBOURG, avocat,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,

contre :

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

Parties intervenantes :

1. **la Société anonyme I.T.M. BELGIUM**,
2. **la Société anonyme LE GRAND CONTY**,
ayant toutes deux élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

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

Vu la demande introduite le 1^{er} mars 1999 par
Michel LEBECQUE et Guy ISBEQUE, tendant à la suspension de
l'exécution de l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du

territoire, de l'Equipeement et des Transports de la Région wallonne du 2 décembre 1998 délivrant à la S.A. I.T.M. BELGIUM un permis d'urbanisme portant sur la construction d'une surface commerciale sur un terrain sis chaussée de Courcelles, cadastré section A, n° 81 h7 à (6000) Charleroi (Gosselies), et annulant la décision de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut du 29 mai 1997;

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

Vu les requêtes introduites respectivement les 19 mars et 29 juillet 1999 par lesquelles la société anonyme I.T.M. BELGIUM et la société anonyme LE GRAND CONTY demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes dans la procédure en référé;

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

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

Vu l'ordonnance du 19 août 1999 fixant l'affaire à l'audience du 21 septembre 1999 à 09.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me J. BOURTEMBOURG, avocat, comparaissant pour les requérants, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse et Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

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 :

Le permis litigieux porte sur la construction d'un centre commercial «INTERMARCHE» sur un terrain situé en zone d'extension d'habitat au plan de secteur de Charleroi approuvé par arrêté royal du 10 septembre 1979.

Le 5 septembre 1995, la S.A. I.T.M. BELGIUM demanda un certificat d'urbanisme n° 2 pour le projet envisagé. Le 5 décembre 1995, ce certificat lui fut délivré. Le 4 mars 1996, la S.A. I.T.M. BELGIUM a sollicité l'autorisation de construire une surface commerciale à (6041) Gosselies, chaussée de Courcelles, sur une parcelle cadastrée section A, n° 81 h7. Le projet est destiné à s'implanter dans un terrain vague situé entre l'autoroute A54 Charleroi - Bruxelles et le chemin de fer vicinal, à proximité de la chaussée de Courcelles dont il est séparé par quatre maisons d'habitation. L'accès au magasin est prévu à partir de la chaussée de Courcelles par la voie de dégagement privée d'un zoning industriel. L'enquête publique qui s'est déroulée du 15 mars au 30 mars 1996 a donné lieu à une seule réclamation, formulée par l'A.S.B.L. ESPACE ENVIRONNEMENT, qui soulignait la perte d'intimité et les nuisances olfactives et sonores que le projet comportait pour les habitations riveraines, et le risque de saturation de la chaussée de Courcelles par l'accroissement de charroi qu'entraînerait l'implantation de la nouvelle surface commerciale. Le 8 mai 1996, la direction générale des autoroutes et des routes du Ministère de l'Equipement et des Transports émit un avis favorable sur la demande moyennant le respect de certaines conditions. Le collège des bourgmestre et échevins n'ayant

pas statué sur la demande dans le délai prescrit, la S.A. I.T.M. BELGIUM saisit le fonctionnaire délégué le 12 juillet 1996. Le collège des bourgmestre et échevins émit le 16 juillet 1996 un avis défavorable. Le fonctionnaire délégué n'ayant pas statué dans le délai qui lui était imparti, la même société a formé, le 4 septembre 1996, un recours devant la députation permanente du conseil provincial du Hainaut. Le 4 octobre 1996, le fonctionnaire délégué émit un avis défavorable. Le 24 avril 1997, la direction générale des pouvoirs locaux du Ministère de la Région wallonne remit un rapport à la députation permanente dans lequel elle proposait d'accueillir le recours. La députation permanente accueillit le recours et accorda l'autorisation sollicitée le 29 mai 1997. Le 24 juin 1997, le collège des bourgmestre et échevins introduisit un recours auprès du Gouvernement wallon contre cette décision. Le 16 juillet 1997, le fonctionnaire délégué forma également un recours auprès du Gouvernement wallon. A la demande de la partie adverse, la S.A. I.T.M. BELGIUM introduisit le 26 janvier 1998 des plans modifiés en ce qui concerne la volumétrie et les matériaux. Ces plans ont été soumis au collège des bourgmestre et échevins qui a émis un avis défavorable les 30 juillet et 11 septembre 1998. Le 2 décembre 1998, la partie adverse adopta l'arrêté ministériel faisant l'objet du présent recours. Cet arrêté déclare le recours introduit par le collège des bourgmestre et échevins irrecevable et rejette le recours introduit par le fonctionnaire délégué. L'arrêté annule la décision de la députation permanente et délivre le permis de bâtir demandé, moyennant le respect des plans modifiés du 26 janvier 1998;

Considérant que, par requête introduites respectivement les 19 mars et 29 juillet 1999, la société anonyme I.T.M. BELGIUM et la société anonyme LE GRAND CONTY demandent à intervenir dans la procédure en référé; que la première est bénéficiaire de l'acte attaqué et la seconde venderesse sous condition suspensive de

l'obtention d'un permis de bâtir, des terrains où la construction est prévue; qu'il y a lieu d'accueillir ces requêtes;

Considérant que les requérants soutiennent que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer un préjudice grave difficilement réparable du fait qu'elle va «modifier de manière significative leur environnement»; que le premier requérant, qui est un riverain de la chaussée de Courcelles, indique qu'il risque de subir des nuisances importantes du fait de l'augmentation de la circulation sur cette voirie, qui serait provoquée par les camions de livraison et les véhicules des clients, la chaussée de Courcelles étant une voirie étroite (6 mètres de large à deux sens de circulation), qui connaît déjà des problèmes de trafic, de sorte que le projet risque d'entraîner sa saturation; que le second requérant fait valoir qu'il est exposé à souffrir tout particulièrement des nuisances sonores résultant des chargements et déchargements de livraisons, de l'évacuation des déchets, de la manutention des marchandises et de la fréquentation du magasin projeté; qu'il relève que la proximité de l'autoroute n'empêche pas ces nuisances de se faire sentir, car l'autoroute surplombe le quartier où il habite, si bien que les nuisances sonores découlant de l'autoroute sont relatives, tandis qu'aucun «écran» n'atténuera les nuisances sonores liées au projet litigieux, lesquelles au surplus se manifesteraient au petit matin, à un moment où l'autoroute est peu fréquentée;

Considérant qu'il ressort du dossier administratif que la surface commerciale envisagée est située à front d'une voie de desserte d'un zoning industriel, à une centaine de mètres à l'est de l'autoroute Charleroi-Bruxelles et à approximativement la même distance au nord de la chaussée de Courcelles sur laquelle débouche la voie de desserte du zoning; que la modification de l'environnement que les requérants présentent comme constitutive d'un

préjudice consiste à remplacer un terrain vague par une implantation commerciale; qu'une telle transformation ne peut être considérée en soi comme préjudiciable, sauf à considérer tout changement comme une détérioration; que le premier requérant habite chaussée de Courcelles à environ 150 mètres du carrefour avec cette voie; que la chaussée de Courcelles apparaît comme un axe de circulation important, donnant accès à l'autoroute tout proche; que l'augmentation de trafic sur une voie qui a vocation à être fortement fréquentée, quand bien même elle serait de gabarit moyen, ne peut être considérée comme un préjudice grave; que le second requérant réside à proximité immédiate de l'autoroute et à 320 mètres du point le plus proche du terrain où doit s'ériger la construction litigieuse, sur une rue sans issue; qu'en raison de la distance et des flux de trafics qu'elle pourra induire, il n'est pas vraisemblable que cette construction altère de manière significative la qualité de son environnement; que les préjudices allégués ne présentent pas un caractère grave;

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}.

Les requêtes en intervention introduites par la société anonyme I.T.M. BELGIUM et la société anonyme LE GRAND CONTY dans la procédure en référé sont accueillies.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs aux requêtes en intervention introduites par la société anonyme I.T.M. BELGIUM et la société anonyme LE GRAND CONTY, liquidés à la somme de 10.000 francs, sont mis à charge de chacune de ces dernières à concurrence de 5.000 francs.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-deux septembre 1900 nonante-neuf par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

M. LEROY.