

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 90.965 du 22 novembre 2000

A.93.327/XIII-1765

En cause : **ROMANO** Roberto,
ayant élu domicile chez
Me Philippe HERMAN, avocat,
rue Tumelaire 93
6000 Charleroi,

contre :

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 QUATROBEL,
anciennement dénommée "**Société anonyme**
ARAL BELGIQUE",
ayant élu domicile chez
Me Bernard DELTOUR, avocat,
rue de la Loi 15
1040 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 7 juillet 2000 par
Roberto ROMANO, tendant à la suspension de l'exécution de
l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de
l'Urbanisme et de l'Environnement du 2 mars 2000 accordant

à la société anonyme ARAL BELGIQUE un permis d'urbanisme pour la construction d'une station-service avec car wash, sur un bien sis à Fleurus, chaussée de Charleroi 740 et cadastré section B, n° 449g2;

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

Vu la requête introduite le 28 juillet 2000 par laquelle la société anonyme QUATROBEL, anciennement dénommée "société anonyme ARAL BELGIQUE", 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 partie adverse;

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

Vu l'ordonnance du 8 novembre 2000 fixant l'affaire à l'audience du 21 novembre 2000 à 9.30 heures;

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

Entendu, en son rapport, M. LEROY, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me Ph. HERMAN, avocat, comparaissant pour le requérant, Me M. JOASSART, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Ph. NICODEME, loco Me B. DELTOUR, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. KOVALOVSKY, 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 du recours se présentent comme suit :

Le 12 avril 1999, la S.A. ARAL BELGIQUE introduit auprès du collège des bourgmestre et échevins de Fleurus une demande de permis d'urbanisme en vue de la construction d'une station-service avec lavage de voitures, sur un bien sis à Fleurus, chaussée de Charleroi n° 740 et cadastré section B, n° 449g2. Cette parcelle se trouve en partie en zone d'habitat et en partie en zone agricole au plan de secteur de Charleroi, approuvé par l'arrêté royal du 10 septembre 1979. La limite entre les deux zones est située sur certains documents à 50 mètres de l'axe de la voirie, et sur d'autres à 50 mètres du bord de la chaussée. Il est accusé réception de la demande le 18 mai 1999. Une enquête publique est organisée du 31 mai au 15 juin 1999. Trois réclamations sont introduites; elles émanent de M. et M^{me} ROMANO, de leur conseil et de M. J. DELCORPS, administrateur de la S.A. DELCORPS AUTO-EQUIPEMENT. Le 9 juin 1999, la Société nationale des chemins de fer belges (S.N.C.B.) fait savoir qu'elle n'a pas d'objection à formuler. Le 25 mai 1999, la Direction générale des autoroutes et des routes fait savoir qu'elle aussi n'a aucune remarque à formuler.

Le collège des bourgmestre et échevins émet le 23 juin 1999 un avis favorable. Le 11 août 1999, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable fondé principalement sur les nuisances de l'exploitation, la problématique d'un arrêt de bus, le caractère résidentiel des lieux et l'incompatibilité du projet avec le voisinage. Le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis d'urbanisme le 20 septembre 1999.

Le 5 novembre 1999, la S.A. ARAL introduit un recours auprès du Gouvernement wallon. Le 31 janvier 2000, elle adresse au Gouvernement wallon une lettre de rappel dont la Région wallonne accuse réception le 1^{er} février 2000. Le 1^{er} mars 2000, elle retire sa lettre de rappel et renonce à son bénéfice.

Le 2 mars 2000, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement accueille partiellement le recours introduit par la S.A. ARAL, d'annuler la décision du collège des bourgmestre et échevins et d'accorder le permis d'urbanisme moyennant le strict respect du plan d'aménagement des abords daté du 6 décembre 1999 et du Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (article 414 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine). Cette décision constitue l'acte attaqué;

Considérant que, par requête introduite le 28 juillet 2000, la société anonyme QUATROBEL demande à intervenir dans la procédure en référé; que cette société est la nouvelle dénomination de la S.A. ARAL BELGIUM, bénéficiaire du permis attaqué; 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 fait valoir que la construction litigieuse le privera de la jouissance normale de son bien en troublant son voisinage et en portant atteinte à la qualité de son environnement :

- le car wash sera construit à la même hauteur que son habitation, à moins de 20 mètres, sous ses fenêtres; il

portera donc atteinte à ses vues; il en est de même de la cuve LPG;

- le car wash entraînera une augmentation de la circulation, qui se fera le long de sa propriété; il en résultera du bruit (arrêt et démarrage des véhicules) et de la pollution due aux gaz d'échappement;
- l'utilisation du car wash génère par elle-même une nuisance sonore et olfactive (odeur des détergents, cires, ...);
- la station-service cause, elle aussi, des nuisances olfactives (odeur du carburant lors du remplissage des cuves), sonores (bruit des véhicules s'arrêtant et démarrant, même durant la nuit) et visuelles (éclairage violent des installations durant la nuit);

Considérant que la maison du requérant se trouve à l'arrière des installations qu'exploite la société T.C.S., dont il est l'administrateur délégué; que d'après les photos versées au dossier, cette maison est une des rares maisons d'habitation dans le voisinage immédiat, la route à front de laquelle la construction litigieuse est prévue - la grand'route Fleurus-Charleroi - étant déjà largement bordée d'établissements commerciaux dont bon nombre relèvent du secteur de l'automobile; que la cuve à LPG prévue est souterraine et échappe à la vue; que le bâtiment du car wash est de faible hauteur (4,25 mètres), et ne peut gêner les vues du requérant dont la maison est à quelque 25 mètres; que l'installation d'un établissement supplémentaire dans une zone qui, quoique classée comme zone d'habitat au plan de secteur, est déjà abondamment pourvue d'exploitations du même genre, n'est pas, à elle seule, de nature à modifier substantiellement le cadre de vie du requérant; que le risque de préjudice allégué ne peut être considéré comme grave;

Considérant qu'une des conditions requises pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution d'un acte attaqué n'est pas remplie; que la suspension ne peut être ordonnée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme QUATROBEL, anciennement dénommée "société anonyme ARAL BELGIQUE" dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la société anonyme QUATROBEL, anciennement dénommée "société anonyme ARAL BELGIQUE", 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 vingt-deux novembre deux mille par :

MM. LEROY,	président de chambre,
SCOHY,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président,

G. SCOHY.

M. LEROY.