

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 185.536 du 29 juillet 2008

A. 186.036/XIII- 4795

En cause :

1. **BAUDINET** Anne,
2. **ZANIER** Paolo,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Louis DEHIN, avocat,
rue Saint-Laurent 64
4000 Liège,

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 Société coopérative à responsabilité limitée
CENTRE HOSPITALIER
REGIONAL DE LA CITADELLE**,
ayant élu domicile chez
Me Pierre PICHAULT, avocat,
rue Louvrex 55-57
4000 Liège.

--

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 26 novembre 2007 par Anne BAUDINET et Paolo ZANIER, qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 13 septembre 2007 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à la société coopérative à responsabilité limitée CENTRE HOSPITALIER REGIONAL DE LA CITADELLE, pour la construction d'une crèche sur un terrain sis rue Général Collins, 57 à Liège;

Vu la requête introduite le 18 décembre 2007 par laquelle la société coopérative à responsabilité limitée CENTRE HOSPITALIER REGIONAL DE LA CITADELLE, en abrégé C.H.R. de la Citadelle, 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^{me} FRANCK, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 16 mai 2008, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 10 juin 2008 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me L. DEHIN, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me E. LANGENAKEN, loco Me P. PICHAULT, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} FRANCK, auditeur;

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

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Les époux BAUDINET-ZANIER habitent une maison sise rue Général Collins, 59 à Liège, dont ils sont propriétaires.

2. Le 9 décembre 2004 le Centre hospitalier régional (C.H.R.) de la Citadelle a acquis la maison avec jardin sise au n/57 de la même rue, maison contiguë à celle des requérants et située non loin de l'hôpital de la Citadelle qui est établi boulevard du 12^{ème} de Ligne, 1.

3. Le 24 février 2006, le C.H.R. de la Citadelle dépose une demande de permis d'urbanisme relative à ce bien, visant à démolir la maison existante et à y

construire une crèche ou maison communale d'accueil de l'enfance, destinée essentiellement à accueillir les enfants du personnel de l'hôpital précité. Sa capacité d'accueil serait de 24 enfants.

La parcelle en question est reprise en zone d'habitat au plan de secteur de Liège adopté par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987.

Le 17 mai 2006, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme au demandeur.

La maison du 57, rue Général Collins est démolie en 2006.

Le 12 décembre 2007, par un arrêt n° 177.790, le Conseil d'Etat a annulé le permis d'urbanisme du 17 mai 2006, estimant fondé le moyen jugé sérieux dans son arrêt de suspension n/166.410 du 8 janvier 2007.

4. Entre-temps, le 24 mai 2007, le C.H.R. de la Citadelle a introduit une nouvelle demande de permis ayant le même objet, mais comportant certaines modifications: la crèche ne serait plus destinée à accueillir 24 enfants mais 18, ainsi que 4 puéricultrices; d'autre part, le projet est remanié afin de préserver l'ensoleillement de la maison des requérants (recul de la surface au 1^{er} étage, mais extension au rez-de-chaussée).

En ce qui concerne le bruit, la notice d'évaluation des incidences précise que les pièces de vie de la crèche sont prévues du côté de l'école primaire située à gauche du futur bâtiment.

Le 8 juin 2007, le fonctionnaire délégué accuse réception du dossier de demande en application de l'article 127, § 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Le même jour, il soumet la demande de permis au collège communal de la ville de Liège.

L'enquête publique est organisée du 26 juin au 11 juillet 2007, en application de l'article 330, 2°, du CWATUP.

Le 11 juillet 2007, les requérants introduisent une réclamation à l'encontre du projet, contenant notamment des remarques sur l'isolation phonique. Ils rappellent que les normes fixées par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars

1999 relatif au permis d'environnement, dont notamment ses articles 24 et 25, sont "la référence en Région wallonne" et postulent dès lors que leurs critères soient imposés. L'isolation phonique du bâtiment ne devrait donc pas dépasser "35db(A) en journée, 30 en transition (si l'activité est autorisée dans cette tranche horaire) et 25 de nuit". Ils formulent, in fine, une série de suggestions destinées à réduire les bruits; elles ont trait au mur mitoyen, à l'ancrage et au revêtement de l'escalier, aux dalles d'étage ainsi qu'à l'emplacement de la porte d'entrée et des décharges des toilettes.

Une autre réclamation est introduite par Christophe BODSON, domicilié rue Général Collyns, 62; il se plaint de l'augmentation prévisible du charroi et des difficultés de parking qui seront engendrées par le projet.

Le 18 juillet 2007, le C.H.R. de la Citadelle indique par courrier au fonctionnaire délégué que la crèche fonctionnerait tous les jours ouvrables de 6h à 18h30 et serait fermée durant un mois au cours des vacances scolaires d'été.

Le 30 juillet 2007, la ville de Liège émet un avis favorable conditionnel sur la demande de permis.

En ce qui concerne l'isolation phonique, l'avis mentionne que "ce point ne relève pas de l'Urbanisme mais de l'étude réalisée par l'auteur du projet et du SSSP consulté lors de l'examen de la demande. Réclamation non retenue".

Le 13 septembre 2007, le fonctionnaire délégué délivre le permis demandé.

Il s'agit de l'acte attaqué. En ce qui concerne les remarques formulées par les requérants à propos de l'isolation phonique, qu'il n'explicite pas, il est motivé comme suit :

" 5. L'isolation phonique est prise en compte puisque le système constructif fait intervenir dalle-isolation et chape flottante.
En outre, les pièces de vie sont développées du côté de l'école et non de la maison directement mitoyenne";

Considérant que, par requête introduite le 18 décembre 2007, la société coopérative à responsabilité limitée CENTRE HOSPITALIER REGIONAL DE LA CITADELLE demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les requérants prennent un moyen unique de la violation des articles 1^{er}, 26 et 127 du CWATUP, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la

violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'absence, l'insuffisance ou l'erreur de motifs; qu'ils font valoir qu'ils avaient attiré l'attention du fonctionnaire délégué sur la question de l'isolation acoustique du bâtiment en direction de leur habitation, qui n'était que peu rencontrée dans les plans joints à la demande de permis et qu'à cette fin, ils avaient formulé certaines demandes précises; qu'ils estiment que l'acte attaqué n'imposerait aucune condition particulière sur ce point, la seule réponse à leurs objections consistant en l'évocation de la dalle-isolation et chape flottante; qu'ils joignent à leur requête un rapport du professeur RIGO du 23 novembre 2007, dont il appert qu'"il convient de noter qu'aucune mesure particulière n'est prévue au niveau des escaliers pour limiter la propagation des bruits d'impact. Selon les plans, les escaliers seront réalisés en béton armé et seront ancrés, selon toute vraisemblance, dans le mitoyen (soit en continu, soit au niveau des planchers). Ce point semble avoir échappé au Fonctionnaire délégué. A tout le moins il n'en fait pas état dans sa décision d'octroi de permis. Cette absence de précaution quant aux bruits d'impact au niveau des escaliers engendrera une gêne non négligeable pour les habitants de la maison voisine, Monsieur et Madame ZANIER"; qu'ils ajoutent qu'en ce qui concerne l'escalier, la modification du projet serait dès lors inadéquate et procéderait d'une erreur manifeste d'appréciation; qu'en ce qui concerne les bruits aériens, après avoir constaté que les critères de la norme applicable NBN S 01-400-1 seraient "tout au plus rencontrés" et précisé qu'une norme pour les activités non résidentielles (ainsi, peut-être, celles d'une crèche) est à l'étude, le professeur RIGO s'exprime comme suit :

" En termes de bruits aériens, le mur mitoyen existant (30 cm de briques + plafonnage) correspond à un isolement acoustique standardisé pondéré ... Selon la norme NBN S 01-400-1, ce niveau d'isolation acoustique n'est pas suffisant (... tableau : confort acoustique normal : >54 db, supérieur : >58db). Suite à une discussion avec le laboratoire acoustique du CSTC, nous considérons que pour le cas qui nous préoccupe (mur mitoyen entre une crèche et une habitation) le niveau d'isolation acoustique du mitoyen à atteindre est: >65db. Aucune mesure particulière n'a été prévue jusqu'ici par les auteurs du projet pour limiter la transmission des bruits aériens à travers le mitoyen. En tout état de cause, le niveau d'isolement aux bruits aériens du mur mitoyen existant seul nous paraît insuffisant. Vu ce qui précède, la remarque du fonctionnaire délégué disant que « L'isolation phonique est prise en compte » ne peut pas être acceptée en termes d'isolation, acoustique aux bruits aériens";

qu'ainsi, à leur estime, la motivation de l'acte attaqué contiendrait une erreur manifeste d'appréciation ou serait à tout le moins inadéquate; qu'ils relèvent qu'alors qu'ils avaient proposé des mesures d'isolation acoustique, l'autorisation n'indiquerait pas en quoi leurs objections et demandes ne seraient pas pertinentes ni en quoi la construction serait compatible avec le voisinage immédiat;

Considérant, quant au respect des normes applicables en matière de bruit, que les requérants avaient mentionné une norme réglementaire dans leur réclamation datée du 11 juillet 2007; que, cependant, l'acte attaqué et ses documents préalables n'en envisagent aucune et le rapport du professeur RIGO, joint à la requête unique et postérieur à l'acte attaqué, évoque en page 2 une nouvelle norme apparue en mars 2007 et ayant valeur de règle de bonne pratique, à savoir la norme NBN S 01-400-1 intitulée "Critères acoustiques pour les immeubles d'habitation"; que, selon le même professeur, les critères de cette norme seront respectés (voir en page 3); que comme l'a relevé la partie intervenante, le professeur RIGO a également évoqué une norme pour les activités non résidentielles tout en reconnaissant qu'elle est encore à l'étude et n'est donc pas applicable; qu'il s'ensuit que dès lors que les parties requérantes affirment que la norme actuellement applicable selon elles au bâtiment est globalement respectée, elles ne peuvent soutenir que l'acte attaqué est mal motivé sur ce point;

Considérant, au sujet de la compatibilité avec le voisinage qui justifie l'invocation de la violation de l'article 26 du CWATUP au moyen, qu'elle n'est développée que par les nuisances acoustiques redoutées par les requérants eux-mêmes; que la réponse de la partie intervenante, qui évoque la présence d'une école forcément génératrice de bruits dans la même rue qui est donc déjà partiellement vouée à l'accueil de jeunes enfants, n'est pas dénuée de pertinence;

Considérant, à propos de l'escalier, que la réclamation déposée par les requérants contenait deux suggestions: ne pas l'accrocher dans le mur mitoyen mais le sceller dans des dalles portantes du haut et du bas, et imposer un revêtement insonorisé et absorbant plutôt que du carrelage; que, si l'acte attaqué est muet quant à l'escalier, les explications fournies par l'intervenante sont de nature à convaincre d'une prise en compte suffisante des préoccupations des époux ZANIER et de l'absence d'erreur manifeste d'appréciation à ce propos: en effet, les marches d'escalier ne seront pas encastrées dans le mur mitoyen, "l'escalier formant un ensemble auto-portant fixé dans les dalles inférieures et supérieures", ce qui correspond à la première suggestion faite par les réclamants; qu'en outre la masse du matériau est un des deux moyens de stopper la propagation du bruit, l'autre étant la succession de matériaux avec un pouvoir d'absorption différent, de sorte qu'un escalier en béton est nettement plus silencieux qu'un escalier en bois; que cet élément relatif au choix de la masse plutôt que du revêtement, à efficacité présentée comme égale, répond adéquatement aux préoccupations des requérants; que d'ailleurs dans son rapport ultérieur, le professeur RIGO constate que l'escalier sera réalisé en béton armé et s'il déplore l'absence de mesures particulières pour limiter la propagation des bruits, il ne formule à cet égard plus aucune suggestion concrète;

Considérant enfin, quant aux bruits aériens, que les réclamants avaient formulé plusieurs suggestions dans leur courrier du 11 juillet 2007;

Considérant que l'acte attaqué qui mentionne que le système constructif fait intervenir dalle-isolation et chape flottante, que les pièces de vie de la crèche sont prévues du côté opposé à celui de la maison des requérants, que les murs mitoyens seront construits en plein, en briques, avec une épaisseur d'une brique et demie, et enfin qui oblige la toiture-terrasse du 1^{er} étage à être traitée en toiture verte inaccessible, témoigne d'une prise en compte certaine de la problématique du bruit pour le voisinage, sans qu'une erreur manifeste d'appréciation puisse y être décelée; qu'à cet égard, le conseil technique des requérants reconnaît en pages 1 et 2 de son rapport l'efficacité de la chape flottante, n'émettant de réserves que quant au soin apporté à sa mise en oeuvre et au choix du matériau isolant retenu; que le même rapport paraît contradictoire car il affirme en page 3 après le tiret "(e)n termes de bruit aérien", que la norme NBN S 01-400-1 ne serait pas respectée alors qu'au tiret précédent, débutant en page 2, il avait affirmé en termes généraux que cette norme était respectée;

Considérant que le moyen unique n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société coopérative à responsabilité limitée CENTRE HOSPITALIER REGIONAL DE LA CITADELLE est accueillie.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge des parties requérantes.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-neuf juillet deux mille huit par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{lle} WIAME, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.