

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 189.655 du 20 janvier 2009

A. 189.970/XIII-5114

En cause :

1. **SEYNAEVE** Geoffrey,
 2. **BERTRAND** Marc,
 3. **WALSDORFF** Alain,
- ayant tous élu domicile chez
Me Jean-Marc RIGAUX, avocat,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège,

contre :

1. **la Ville de Huy**,
ayant élu domicile chez
Mes Didier PAIN et
Pascal BERTRAND, avocats,
rue Delloye Matthieu 4
4500 Huy,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **DANDOY** Justine,
 2. **CAPS** Hervé,
- ayant tous 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 requête unique introduite le 10 octobre 2008 par Geoffrey SEYNAEVE, Marc BERTRAND et Alain WALSDORFF, en tant qu'ils demandent la suspension de l'exécution de "l'acte administratif pris le 27 août 2008 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Huy octroyant un permis d'urbanisme à Messieurs CAPS et BASTIANELLI en vue de la construction d'un ensemble d'habitations à Huy, sis rue du Puits";

Vu la requête introduite le 4 novembre 2008 par laquelle Justine DANDOY et Hervé CAPS demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

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

Vu l'ordonnance du 17 décembre 2008 fixant l'affaire à l'audience du 13 janvier 2009 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me J.-M. RIGAUX, avocat, comparaisant pour les requérants, Me P. BERTRAND, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, et Mes N. VAN DAMME et E. MORATI, loco Me P. HENRY, avocat, comparaisant pour les parties intervenantes;

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

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la demande de suspension peuvent être exposés comme suit :

1. Les conjoints Xavier SAMSON et Claire LEONARD, Véronique DIJON et Benoît REDANT, Hervé CAPS et Hélène DECAUWER, Hugues CROIBIEN et Alice RAVACHE, Jean-Pierre DEPAIRE, Marie-Cerise BAYLE et David LEBOUILLE, Frank VAN DE BRUAENE, Magali VERSTRAETEN et Fabian BASTIANELLI, Justine DANDOY et François SELECK possèdent, en indivision, un bien sis à Huy, rue du Puits, et cadastré section B, n^{os} 6 A, 8 A, 10, 11, 12 et 13. Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy Waremme approuvé par arrêté royal du 21 novembre 1981.

2. Le 17 septembre 2007, ils introduisent une demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal de la ville de Huy, ayant pour objet la construction d'un ensemble de neuf habitations sur ce bien.

3. La demande de permis n'est pas conforme au règlement général sur les bâtisses en site rural en ce qui concerne l'implantation des bâtiments, les matériaux de parement et de toiture, le rapport pignon/façade, la pente de toiture, la verticalité des baies et les surfaces supérieures aux parties pleines, le débordement de toiture.

4. Les requérants Geoffrey SEYNAEVE, Marc BERTRAND et Alain WALSDORFF sont respectivement domiciliés aux numéros 11, 7 et 5 de la rue du Puits.

5. Le 5 novembre 2007, la ville de Huy délivre un récépissé de dépôts de plans modifiés.

6. Le 7 décembre 2007, la ville de Huy délivre un accusé de réception "du dossier complet d'une demande de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de modification de permis de lotir".

7. Une enquête publique est organisée du 12 au 28 décembre 2007 et suscite douze lettres individuelles et quatre lettres collectives de réclamations.

8. Le 9 juin 2008, le conseil communal délibère sur les questions de voirie impliquées par la demande.

9. Le 16 juin 2008, le collège communal émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

10. Le 30 juin 2008 la ville de Huy communique pour avis, la demande au fonctionnaire délégué. La décision du fonctionnaire délégué sera réputée favorable par défaut conformément à l'article 116, § 5, alinéa 2 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

11. Le 27 août 2008, le collège communal de la ville de Huy délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué. Le 8 septembre 2008, cette décision est notifiée aux requérants;

Considérant que par requête introduite le 4 novembre 2008, Justine DANDOY et Hervé CAPS demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes en la procédure; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande;

Considérant que selon l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable; que l'article 8, alinéa 2, 5° de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 dispose que la demande de suspension doit contenir un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant que pour satisfaire aux dispositions précitées, le requérant doit, dans sa demande de suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision attaquée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant, dans les faits, irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal; que cette règle comporte plusieurs corollaires :

- la charge de la preuve incombe au requérant à qui il appartient d'apporter la preuve suffisante de la gravité et du caractère difficilement réparable du préjudice qu'il allègue;
- la demande de suspension doit contenir les éléments de faits précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner;
- le préjudice allégué, sauf lorsqu'il est évident ou qu'il n'est pas contesté, doit être étayé par des documents probants;

- le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments avancés dans la demande de suspension, les considérations ajoutées à l'occasion des plaidoiries ou dans des écrits non prévus par la loi ou les règlements de procédure n'ayant, à moins de n'être pas contestées ou d'apparaître comme indiscutablement déterminantes, que valeur de simples renseignements;

Considérant qu'en l'espèce, l'exposé du risque de préjudice grave difficilement réparable invoqué par les requérants se lit comme suit :

" Chaque requérant est voisin direct et immédiat du projet concerné

1. Monsieur SEYNAEVE :

Celui-ci a déposé en annexe à sa réclamation dans le cadre de l'enquête publique des photographies de l'impact du projet sur son habitation.

Monsieur SEYNAEVE est le voisin direct dans l'alignement des bâtiments bâtis en contrebas.

La farde 21 démontre à suffisance l'impact sur son environnement par la projection visuelle des bâtiments.

Son habitation est dessinée très précisément sur le plan cadastral en farde 17 et occupe la parcelle 5 C dans le prolongement de la parcelle 6 A.

Il va nécessairement, suite à la construction du lotissement, subir divers préjudices : nuisances en matière de sécurité routière (trafic plus intense sur de petites routes), nuisances visuelles (quartier typologiquement différent), nuisances en terme de bruit (un nouveau quartier) et de densification anormalement élevée de la population du quartier.

Son préjudice grave difficilement réparable est établi à suffisance de droit.

2. Monsieur Marc BERTRAND

3. Monsieur Alain WALSDORFF

Ceux-ci sont propriétaires des immeubles situés 5 et 7 rue du Puits.

Monsieur WALSDORFF possède son immeuble juste au pied du chemin.

Monsieur BERTRAND quant à lui est situé plus haut dans le chemin à proximité immédiate de la partie haute du projet.

Ils subiront les mêmes nuisances que le premier requérant en terme de sécurité routière, de nuisances de bruit et de densification anormalement élevée de la population du quartier.

En ce qui concerne le trafic, ils subiront même un préjudice particulier puisque la voirie pourrait éventuellement être élargie, asphaltée et desservir ces habitations se situant à peine de l'habitation de Monsieur BERTRAND (Voir extrait plan Natura 2000, échelle 1/10.000) (Farde 18)

Il est clair que les deux requérants subiront des nuisances extrêmement importantes à cet égard.

Le préjudice grave et difficilement réparable des trois requérants est établi."

Considérant que l'accroissement du trafic occasionné par la construction de neuf habitations unifamiliales dans une zone d'habitat à caractère rural ne constitue pas un trafic qui risque d'engendrer, pour les riverains du projet, des conséquences à ce point graves et insupportables, qu'elles soient constitutives d'un préjudice grave et difficilement réparable; que le fait que ce trafic supplémentaire s'effectue sur des petites routes qui caractérisent traditionnellement ce type de zone, est, à défaut d'indications précises quant à ce, sans incidence à cet égard;

Considérant, quant au préjudice visuel allégué, qu'il ressort de l'examen des plans déposés que les maisons des requérants sont séparées des habitations en projet par d'autres propriétés; qu'ainsi, notamment, il ressort de la comparaison des pièces 21 et 23 déposées à leur dossier que la maison du premier requérant est séparée de la première maison en projet par la propriété BEAUPAIN laquelle est actuellement non bâtie mais constructible; que les éléments versés aux débats ne permettent pas de conclure que le préjudice visuel invoqué serait manifestement excessif par rapport aux gênes normales de voisinage dans une zone d'habitat à caractère rural; qu'il s'en suit que les nuisances visuelles invoquées par les requérants ne peuvent être retenues au titre d'un préjudice au sens de l'article 17, § 2, des lois coordonnées;

Considérant que ne peuvent être retenues comme un risque de préjudice grave difficilement réparable les nuisances sonores résultant de la construction de neuf habitations dans le quartier, sans que soit donnée aucune précision sur la nature exacte et l'intensité du bruit redouté et sur la gravité des conséquences qui en découleraient pour les requérants;

Considérant que les requérants ne précisent pas en quoi la construction de neuf habitations unifamiliales sur une parcelle de terrain 16.000 m² située dans une zone d'habitat à caractère rural constituerait une densification anormalement élevée de la population du quartier, au sujet de laquelle ils n'émettent par ailleurs aucune autre précision; que leur appréciation de la typologie qui caractériserait le nouveau quartier relève d'une appréciation purement subjective de l'intégration du projet dans l'environnement bâti existant;

Considérant que les deuxième et troisième requérants ne précisent pas concrètement dans l'exposé de leur risque de préjudice grave difficilement réparable en quoi un éventuel élargissement et/ou asphaltage de la voirie destinée à desservir les trois nouvelles habitations en projet, serait de nature à leur occasionner un risque de

préjudice grave difficilement réparable; que le fait que cette voirie soit située à proximité immédiate de la maison d'habitation du deuxième requérant est, de prime abord et à défaut de précision concrète quant à ce, sans incidence à cet égard dès lors qu'il ne paraît pas vraisemblable qu'un éventuel élargissement de la voirie et un nouveau revêtement altèreraient de manière significative la qualité de son environnement;

Considérant que l'affectation du terrain litigieux en zone d'habitat à caractère rural ne permet pas aux requérants de conserver indéfiniment les avantages dont ils bénéficient pour le moment au voisinage de cet espace actuellement vierge de toute construction, que ce soit en terme de charroi, de densification, de vues ou de bruit; qu'à défaut de précision, les préjudices invoqués trouvent leur source dans l'affectation de cette parcelle au plan de secteur et non dans le projet autorisé;

Considérant que l'une des deux conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Justine DANDOY et Hervé CAPS 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 vingt janvier deux mille neuf par :

M.	DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

Fr. DAOUD.