

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 196.481 du 29 septembre 2009

A. 191.484/XIII-5209

En cause : **DE CLERCQ** Sandra,
ayant élu domicile chez
Me Alexandre PATERNOSTRE, avocat,
avenue Winston Churchill 253
1180 Bruxelles,

contre :

1. **la Ville de Gembloux**,
ayant élu domicile chez
Me Gilles VANDERMEEREN, avocat,
rue Lelièvre 9
5000 Namur,
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.

Partie intervenante :

la Société anonyme DATABUILD INVESTMENTS,
ayant élu domicile chez
Me Tanguy VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles.

--

LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 17 février 2009 par Sandra DE CLERCQ,
tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le
18 décembre 2008 par le collège communal de la ville de Gembloux à la société
anonyme DATABUILD INVESTMENTS autorisant la construction d'un complexe

commercial sur un bien sis à Gembloux, chaussée de Tirlemont et cadastré section A, n^{os} 250e pie 250c;

Vu l'arrêt n° 194.005 du 9 juin 2009, accueillant la requête en intervention introduite par la société anonyme DATABUILD INVESTMENTS, sursoyant à statuer et renvoyant l'affaire à la procédure ordinaire;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu le rapport de M. DEBROUX, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu l'ordonnance du 18 août 2009 fixant l'affaire à l'audience du 24 septembre 2009 à 9.30 heures;

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

Entendu, en son rapport, M^{me} VANDERNACHT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me A. PATERNOSTRE, avocat, comparaissant pour la requérante, Me G. VANDERMEEREN, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse et Me T. VANDENPUT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, M. DEBROUX, auditeur au Conseil d'Etat;

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 ont déjà été exposés dans l'arrêt n° 194.005 du 9 juin 2009;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "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";

Considérant que la requérante invoque un risque de préjudice grave difficilement réparable compte tenu de la proximité de son habitation du projet litigieux, se fondant d'une part, sur un risque de préjudice esthétique et d'autre part, sur un risque de préjudice lié à la perturbation de son cadre de vie;

Considérant que, sur le plan du préjudice esthétique, elle rappelle que le projet litigieux vise la construction d'un complexe commercial d'une superficie de 10.680 m² qui implique trois dérogations aux prescriptions du plan communal d'aménagement (PCA) "ENEE", relatives au gabarit de la construction, aux matériaux de parement et de couverture; qu'elle cite des passages de ce PCA qui précisent d'une part, que les projets à envisager pour cette zone C1 visent "à accueillir des bâtiments de gabarit moyen conformes au zonage prévu dans le cadre du présent PCA et à diminuer l'impact paysager négatif" et d'autre part, que "le complexe actuel (entrepôts Meubles d'Art) présente des caractéristiques urbanistiques négatives qu'il convient d'atténuer"; qu'elle ajoute que l'implantation de certains commerces comme "LIDL", "CHAMPION", "AUTO 5" ou encore "AVA PAPIER" impliquera l'installation d'enseignes lumineuses et publicitaires assez imposantes et qu'il en découlera un préjudice esthétique compte tenu de la vue directe qu'elle a sur le projet litigieux;

Considérant qu'en vertu de l'article 8 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, tel que remplacé par l'arrêté royal du 25 avril 2007, toute requête unique doit contenir un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable auquel sont jointes toutes les pièces de nature à établir le risque de préjudice; que la requérante reste imprécise sur la distance qui sépare son habitation du projet litigieux; que les copies de photos en noir et blanc qui accompagnent la requête sont de très mauvaise qualité de telle sorte qu'il n'est pas possible de dire si ces photos ont été prises depuis l'habitation de la requérante ou d'un autre lieu et si, effectivement, elle dispose d'une vue directe sur le projet litigieux; que faute d'éléments plus précis, le risque de préjudice esthétique n'est pas établi;

Considérant que la requérante se prévaut également d'un risque de préjudice lié à la perturbation de son cadre de vie partant du constat qu'un complexe commercial de cet ampleur est de nature à engendrer des nuisances pour les habitants du quartier; qu'elle souligne que la N 29 le long de laquelle le projet doit s'implanter, connaît déjà une forte densité de circulation jusqu'à la saturation lors des heures de pointe et que cette situation sera aggravée avec l'implantation du complexe commercial; qu'elle ajoute que la première partie adverse est bien consciente du problème dans la mesure où elle

a elle-même relevé ces inconvénients à l'occasion de l'adoption du PCA en 2005 tout comme la commission communale consultative du commerce de Gembloux dans son procès-verbal de la réunion du 26 mars 2008; qu'elle fait valoir que la présence de certaines enseignes de la grande distribution dans ce complexe commercial entraînera une augmentation importante du charroi que ce soit par le fait des livraisons de marchandises et par le fait de la clientèle de ces magasins qui se manifestera particulièrement entre 17h et 20h en semaine ainsi que le samedi avec à la clef des ralentissements importants de la circulation et des conséquences pour la sécurité des usagers de la N 29 ainsi que des nuisances sonores supplémentaires; qu'elle relève que les nuisances sont déjà avérées dès lors que le magasin "CHAMPION" a ouvert ses portes au mois de juin 2008, soit avant que le Conseil d'Etat n'annule le permis d'urbanisme du 4 octobre 2007 par son arrêt n° 185.952 du 29 août 2008 et que depuis, ce magasin est exploité de manière continue; qu'elle soutient que son préjudice est d'autant plus évident que rien n'indique quand sera construit le rond-point prévu au carrefour de la N29 et de la rue de la Posterie qui est annoncé par le plan intercommunal de mobilité ainsi que par les options urbanistiques et planologiques du PCA "ENEE" afin d'éviter des saturations de la N29; qu'elle s'en réfère au permis socio-économique du 11 avril 2008 qui évoquait clairement ce problème; qu'elle fait observer que le tourne-à-gauche qui a été aménagé après la délivrance du permis du 4 octobre 2007 est insuffisant pour rencontrer les nuisances qu'elle dénonce et démontre également que la première partie adverse n'a pas l'intention de réaliser un rond-point qui aurait, selon elle, le mérite d'assurer une meilleure fluidité du trafic sur la N29; qu'elle estime, en outre, que son préjudice grave et difficilement réparable trouve son origine dans la violation du PCA, les activités commerciales concernées par le projet étant de nature à générer un charroi plus important que des activités artisanales ou des activités de petites et moyennes entreprises; qu'elle considère que son préjudice découle de la violation substantielle du PCA et de la circonstance que les autorités sont peu enclines à ordonner la démolition d'un bâtiment qu'elles ont autorisé, la preuve en est qu'en l'espèce, l'annulation du premier permis du 4 octobre 2007 n'a pas eu pour effet d'interdire au magasin "CHAMPION" de poursuivre ses activités; qu'elle soutient qu'il convient de prendre en considération cumulativement l'ensemble des éléments de son préjudice si le Conseil d'Etat devait décider que chaque élément n'est pas en soi constitutif d'un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant que l'implantation du projet a lieu dans une zone d'activité économique au regard de l'article 17 du PCA et le long d'une route nationale N29 ayant une forte densité de circulation comme l'indiquent les parties dans leurs écrits de procédure; que, dans son arrêt n° 194.005 du 9 juin 2009, le Conseil d'Etat a considéré qu'à la lecture de l'ensemble des prescriptions du PCA "ENEE", il n'est pas exclu que

la zone C1 puisse accueillir des activités commerciales mais pour autant que ces activités soient exercées par des petites et moyennes entreprises; que l'implantation d'un complexe commercial dans cette zone est de nature à avoir des répercussions sur la densité du trafic tout comme d'ailleurs l'implantation d'activités de type artisanal ou de petites et moyennes entreprises; qu'une zone qui a vocation au développement d'activités économiques génère inévitablement des besoins en termes de voies de communication, avec comme conséquence le choix de zones géographiques qui offrent des facilités de ce point de vue; qu'il ressort de l'acte attaqué que la N29 permet non seulement de relier deux axes autoroutiers que sont la E411 et la E42 ainsi que d'autres routes nationales telles que la N25, la N93 et la N243; que l'acte attaqué mentionne encore ce qui suit :

" (...) que le plan intercommunal de mobilité (PICM) de Chastre, Gembloux, Perwez, Sombreffe et Walhain définit la N29 comme «jouant un rôle important de desserte du Zoning de Sauvenière et des activités voisines (...)»;

qu'il apparaît par ailleurs du PICM que le carrefour entre la N29 et la rue de la Posterie subit un trafic de l'ordre de 1200 à 1400 evph (équivalent véhicule par heure) à l'heure de pointe du matin et du soir, l'essentiel des flux étant drainés par la N29 avec des répartitions quasi égales des flux le matin et le soir en direction de Gembloux et de Perwez;

(...) que le projet n'aura qu'une très faible incidence sur la pointe de trafic du matin (7h-9h) dès lors que les commerces projetés n'ouvriront qu'à partir de 9h, voire 10h, à savoir au-delà de la pointe de trafic du matin;

qu'en journée, le trafic est moins dense, bien que relativement soutenu sur la N29; que l'insertion des clients du projet dans ce trafic, tout comme des éventuels véhicules de livraison, ne devraient toutefois pas poser de problème dès lors que tel est par ailleurs le cas pour le trafic de pointe du soir;

que la pointe de trafic du soir doit être considérée comme la situation de référence dès lors que c'est à ce moment-là que se situent les flux les plus élevés en situation actuelle, auxquels il convient d'ajouter la circulation générée par le projet, sachant que c'est également en fin d'après-midi que la fréquentation commerciale devrait être la plus élevée en semaine, pour les types de commerces projetés;

que les chiffres du PICM révèlent, à cette période de la journée, un flux de 720 evph vers Gembloux et 590 evph vers Perwez sur la N29, soit quelques 1310 evph à l'heure de pointe du soir;

(...) que le rapport final de l'étude d'incidences relative au PCAD «ENEE» précise encore en page 113, qu'une voirie de transit, telle que la N29, atteint sa saturation lorsque la circulation est de 1800 véhicules/heure/bande de circulation;

que le carrefour entre la N29 et la rue de la Posterie dispose donc encore et à tout le moins d'une capacité d'insertion pour environ 490 véhicules, et sûrement bien plus dès lors que les flux de circulation vers Gembloux et vers Perwez sont en partie simultanés;

qu'en considérant un départ maximal de tous les véhicules présents sur le site pendant l'heure de fermeture des commerces, soit +/- 275 véhicules et en y

additionnant le trafic actuel de +/- 60 véhicules sortant de la rue de la Posterie à l'heure de pointe du soir, la rue de la Posterie connaîtrait à cette période un flux maximal de 335 véhicules; ce qui laisse au minimum une marge de croissance de +/- 150 evph en termes de capacité au carrefour de la rue de la Posterie et de la N29, sans oublier que le tourne-à-gauche réalisé par le MET assure par ailleurs une meilleure fluidité du trafic au droit de ce carrefour;

(...) qu'il apparaît en conclusion des considérations ci-avant développées que la circulation induite par le projet non seulement répond à la capacité des voiries concernées mais n'est par ailleurs pas susceptible d'engendrer de conflits de circulation ni d'embarras de circulation";

qu'il ressort de ces explications que le trafic actuel de la N29 est en mesure d'absorber les véhicules qui se rendront au complexe commercial et qui en ressortiront, y compris aux heures de pointe le soir; que la requérante se contente d'alléguer que le projet sera source d'une augmentation du trafic mais n'avance aucun argument de nature à démontrer que le raisonnement tenu dans l'acte attaqué est erroné; qu'elle a joint une copie de photo à sa requête qui indique une certaine densité de véhicules sur la N29, au mois de juin 2008 à 16 heures mais n'apporte aucun élément concret qui serait de nature à prouver que cette densité de véhicules est uniquement due à l'implantation du complexe commercial litigieux; que, vu le taux de fréquentation de cette route nationale, y compris en poids lourds, il ne peut être admis qu'un préjudice grave difficilement réparable résultera nécessairement de la présence des véhicules qui se rendront au complexe commercial litigieux; que les inconvénients liés à une zone d'activité économique et à l'existence d'une importante route nationale ne peuvent être comparés à ceux qui résultent d'une zone agricole ou d'une zone d'habitat; que la requérante ne fait pas la démonstration concrète qu'en l'espèce, le seuil de tolérance des inconvénients liés à la situation ci-avant décrite y compris du point de vue des nuisances sonores, risque d'être dépassé et engendre un grave préjudice dans son chef;

Considérant que, quant au préjudice découlant de l'incertitude liée à la réalisation d'un rond-point au niveau du carrefour de la N29 avec la rue de la Posterie, il ressort des pièces du dossier administratif et plus particulièrement du permis annulé du 4 octobre 2007 que la réalisation de ce rond-point n'était envisagée qu'après la mise en place d'un tourne-à-gauche; que si l'acte attaqué ne prévoit plus cette condition de création d'un rond-point, c'est parce que les autorités estiment que le tourne-à-gauche mis en place dès 2007 a permis une meilleure fluidité du trafic; que la requérante n'explique pas in concreto quels seraient les effets positifs de l'installation d'un rond-point sur la circulation et pourquoi le tourne-à-gauche est insuffisant pour assurer une certaine fluidité au trafic; que le préjudice n'est, sur ce point, pas établi;

Considérant que la requérante fait valoir que son préjudice est établi dès lors qu'il y a, selon elle, une violation substantielle du PCA "ENEE" et se fonde sur certains arrêts du Conseil d'Etat; que, comme il a été souligné ci-avant, le PCA prévoit à cet endroit la création d'une zone d'activité économique pouvant accueillir des activités artisanales mais aussi commerciales de nature à engendrer des inconvénients spécifiques à ce type d'activités; que la requérante doit, dans son approche du préjudice grave difficilement réparable, expliquer in concreto en quoi cette violation éventuelle du PCA est constitutive dans son chef d'un tel préjudice; qu'il est de jurisprudence constante qu'une illégalité qui peut constituer un moyen sérieux, ne peut pas en soi être constitutive d'un risque de préjudice grave difficilement réparable dès lors que l'allégation de moyens sérieux et la démonstration d'un risque de préjudice constituent, au vu de la loi, deux conditions distinctes et cumulatives de la suspension; que, sur ce point, le préjudice ne peut être retenu, faute d'éléments précis et concrets;

Considérant que la requérante fait également valoir que son préjudice est établi dès lors que l'arrêt n° 185.952 du 29 août 2008 qui a prononcé l'annulation du permis du 4 octobre 2007 est resté sans effet, l'exploitation du magasin "CHAMPION" ayant été poursuivie illégalement, la ville de Gembloux préférant tenter de régulariser la situation plutôt que de faire cesser les activités en cause; que, toutefois, l'arrêt précité a annulé le permis de 2007 au motif que celui-ci n'était pas suffisamment motivé quant à l'affectation des bâtiments projetés et quant à la conformité de cette affectation avec la destination retenue dans le PCA "ENEE"; que rien n'empêchait dès lors la ville de Gembloux de reprendre un nouveau permis respectant l'autorité de la chose jugée de l'arrêt précité; que l'on ne peut préjuger de l'attitude de la ville de Gembloux si une nouvelle annulation devait intervenir ultérieurement dans ce dossier; que sur ce point, le préjudice n'est pas établi;

Considérant que le préjudice, tel qu'il est exposé dans la requête, n'est pas établi;

Considérant que, dès lors que la requérante présente, à bien des égards, les différents aspects de son préjudice grave difficilement réparable, d'une façon plus théorique que concrète, une des conditions de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, n'est pas remplie; que la demande de suspension est rejetée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

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

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{mes}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
	VANDERNACHT,	conseiller d'Etat,
	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.