

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 202.766 du 2 avril 2010

A. 195.957/XIII-5525

En cause :

1. **VAN REUSEL** Eric,
 2. **BRAGARD** Marc,
 3. **EVARD-BACCUS** Lucie,
- ayant tous élu domicile chez
Me Jean-Marc SECRETIN, avocat,
rue des Augustins 32
4000 Liège,

contre :

1. **la Commune de Trois-Ponts,**
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 privée à responsabilité limitée
AHH-HARAS DU HOWALD,**

ayant élu domicile chez
Me Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège.

--

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

Vu la requête unique introduite le 22 mars 2010 par Eric VAN REUSEL, Marc BRAGARD et Lucie EVARD-BACCUS, en tant qu'ils demandent la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 15 décembre 2009 par le collège communal de Trois-Ponts à la société privée à responsabilité limitée AHH-HARAS DU

HOWALD, portant sur la construction d'un hangar agricole et de boxes pour chevaux sur un bien sis à La Neuville, cadastré 2^{ème} division, section D, n° 983e, ainsi que sur la réalisation des travaux d'élargissement et de modification des chemins vicinaux n° 71 et 72 en vue de permettre l'accès aux nouvelles installations à construire;

Vu la demande de mesures provisoires introduite le 30 mars 2010 par Eric VAN REUSEL, tendant :

- à ce qu'il soit ordonné "à la commune de Trois-Ponts de faire arrêter, dans les deux heures de la notification par télécopieur de l'ordonnance à intervenir, les travaux entrepris par la S.P.R.L. AHH-HARAS DU HOWALD et, le cas échéant, faire interdiction à la S.P.R.L. AHH-HARAS DU HOWALD, sous le contrôle de la [première] partie adverse et le cas échéant après signification de l'ordonnance à intervenir, de poursuivre les travaux entrepris en exécution du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Trois-Ponts [susvisé]";
- à ce qu'il soit dit "pour droit que cette interdiction se prolongera jusqu'à ce qu'il ait été statué sur la recevabilité et le fondement de la demande de suspension introduite notamment par le requérant contre cette même décision du collège communal du 15 décembre 2009";
- à ce que cette interdiction soit assortie "d'une astreinte fixée à 20.000 € par jour où les travaux se poursuivraient, à compter de la notification de l'ordonnance à intervenir à la [première] partie adverse et la S.P.R.L. AHH-HARAS DU HOWALD, voire de sa signification par voie d'huissier";

Vu la requête en intervention introduite le 1^{er} avril 2010 par la S.P.R.L. AHH-HARAS DU HOWALD;

Vu l'ordonnance du 31 mars 2010, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 1^{er} avril 2010 à 11.00 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me S. HOSTIER, loco J.-M. SECRETIN, avocat, comparaissant pour les requérants, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me X. DRION, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MARTOU, 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 la demande de mesures provisoires avec astreinte est introduite selon la procédure d'extrême urgence alors que la demande de suspension l'a été selon la procédure ordinaire du référé; que, conformément à l'article 27 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, il convient, dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, d'instruire et de juger les demandes ensemble selon la procédure d'extrême urgence;

Considérant que, par requête déposée à l'audience de ce 1^{er} avril 2010, la S.P.R.L. AHH-HARAS DU HOWALD demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir la requête en intervention;

Considérant que la commune de Trois-Ponts, première partie adverse, a fait savoir qu'elle ne pourrait être représentée à l'audience compte tenu du délai; qu'elle n'a pas déposé de dossier administratif; que la Région wallonne, seconde partie adverse, n'a déposé qu'une copie du permis d'urbanisme et de l'avis du fonctionnaire délégué; que la requérante en intervention a cependant pu se procurer une copie de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, déposée à l'appui de la demande; que, dès lors, dans ces conditions et conformément à l'article 21 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "les faits cités par la partie requérante sont réputés prouvés", ceux-ci n'étant pas manifestement inexacts;

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours, tels qu'ils sont notamment rapportés par les requérants, peuvent se résumer comme suit :

1. Le 21 février 2008, la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) AHH-HARAS DU HOWALD introduit une demande de permis d'urbanisme "concernant la construction d'un hangar agricole et de boxes pour chevaux sur un bien situé à La Neuville, cadastré, 2^{ème} division, section D, n° 983e".

Le bien se situe, selon le permis d'urbanisme attaqué, en zone d'habitat à caractère rural. Selon le fonctionnaire délégué dans son avis sur la demande, le bien se situerait en zone agricole d'intérêt paysager.

Bien que l'objet de la demande ne semble pas le préciser, le projet implique l'élargissement de deux chemins vicinaux.

Un de ces chemins borde immédiatement le pignon de l'immeuble du premier requérant. Cet immeuble, vieux d'au moins deux siècles, présente des façades et pignons en colombage d'origine. Il semble situé en zone d'habitat à caractère rural.

2. Une enquête publique est réalisée du 8 au 22 avril 2008.

Il ressort d'une délibération du conseil communal du 26 mai 2008 proposant l'élargissement des chemins vicinaux n^{os} 71 et 72 que l'enquête publique a porté à la fois sur ledit élargissement et, "par souci de simplification administrative", sur le projet de construction d'un hangar agricole et de boxes pour chevaux.

L'enquête suscite 9 réclamations dont celle du premier requérant qui émet notamment les plus vives objections quant à l'élargissement des chemins vicinaux n^{os} 71 et 72. A sa lettre de réclamations est joint un rapport établi par son architecte mettant en évidence les sérieux problèmes de stabilité encourus par l'immeuble en cas de modification de la voirie vicinale bordant le pignon de celui-ci.

3. La Commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.), se saisissant d'initiative du dossier de demande, donne à l'unanimité, le 12 février 2009, un avis défavorable rédigé comme suit :

- " a) sur le plan de l'opportunité :
Considérant que le projet porte sur la création d'un hangar agricole et de boxes pour chevaux dans le cadre de l'exploitation d'un haras d'élevage de chevaux sur un bien repris en zone agricole au plan de secteur de Stavelot;
Considérant que cette activité est tout à fait compatible avec la zone agricole dans laquelle s'inscrit le projet;
Considérant, néanmoins, que la requérante exerce déjà une activité de manège comme l'atteste, notamment, la promotion de son établissement sur internet, émet un avis favorable.
- b) sur le plan urbanistique :
Considérant que la volumétrie générale du bâtiment projeté est importante et paraît disproportionnée par rapport au contexte bâti;
Considérant que l'implantation, excentrée par rapport au hameau de Neuville, ne semble pas judicieuse;
Considérant que les matériaux hétéroclites de parement des élévations ne sont pas harmonieux et qu'il conviendrait d'imposer une uniformité en bois pour respecter le cadre bâti;
Considérant enfin, que le charroi prévisible de l'établissement risque d'occasionner un préjudice à la stabilité d'un bâtiment riverain, émet un avis défavorable.
- c) sur le plan environnemental :
Considérant les renseignements lacunaires précisés dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, notamment sur les rejets d'effluents générés par l'établissement;
Considérant l'importance de l'élevage envisagé (+/- 70 chevaux);
Considérant la présence de la zone humide en contrebas et de la rivière de la Salm, biotopes particulièrement sensibles;

Considérant que le projet est susceptible de troubler la quiétude des riverains;
Par ces motifs,
émet un avis défavorable en l'absence de précisions plus approfondies sur la question".

4. Le 5 mai 2009, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable sous certaines conditions.

5. Le 20 septembre 2009, le professeur A. BOLLE de l'Université de Liège, ingénieur civil des constructions, établit un rapport relatif à "l'examen technique des conséquences sur l'immeuble du [premier requérant] de l'élargissement des chemins vicinaux 71 et 72". Le premier requérant transmet ce rapport au collège communal de Trois-Ponts par courrier recommandé du 5 novembre 2009.

6. Le 3 novembre 2009, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Environnement et de la Mobilité approuve, sur recours, la décision du collège provincial de Liège du 12 février 2009 décidant, sur proposition du conseil communal de Trois-Ponts du 26 mai 2008, la modification par élargissement des chemins vicinaux n^{os} 71 et 72 à La Neuville.

Les requérants ont introduit un recours en annulation et en suspension contre cet arrêté ministériel et la délibération du collège provincial de Liège précitée. L'affaire, enrôlée sous le n^o A.195.319/XIII-5472, est pendante.

7. Le 15 décembre 2009, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il est rédigé notamment comme suit :

" [...]
Attendu que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Stavelot approuvé par A.M. du 27 mai 1977;
[...];
Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 8 avril 2008 au 22 avril 2008;
Considérant que 9 réclamations ont été introduites lors de cette enquête;
Considérant que les remarques peuvent être synthétisées comme suit :
- incompatibilité avec la zone d'intérêt paysager et le caractère résidentiel de l'endroit
- incompatibilité du projet avec le voisinage direct : activité commerciale, nuisances sonores et olfactives, charroi important,...
- perte de la valeur foncière des biens immobiliers environnants;
Considérant que la C.C.A.T.M., se saisissant d'initiative du dossier, a remis un avis défavorable le 12 février 2009;
Considérant l'avis favorable du 12 février 2009 de la DGARNE-Division de l'agriculture;
Considérant que la demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;
Que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la

flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;
Vu le décret du 10 novembre 2006 modifiant le livre I^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement;
Vu la nature du projet, ses dimensions et sa localisation;
Vu l'examen des critères de sélection déterminés par le décret précité;
Considérant que le projet ne se situe pas à proximité d'un périmètre visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, site Natura 2000;
Considérant que le projet n'induit aucun déboisement ni de modification sensible du relief du sol;
Considérant que le projet ne se situe pas à proximité de sites archéologiques ou classés;
Considérant que le projet n'entraîne aucun rejet ni impact sur les captages, eaux de surface et eaux souterraines;
Considérant qu'au regard de ces différents éléments, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'il n'y a, dès lors, pas lieu d'imposer une étude d'incidences sur l'environnement;
Vu l'avis favorable du 5 mai 2009 du fonctionnaire délégué de l'urbanisme et libellé comme suit :

«[...] Vu les plans immatriculés en nos services en date du 7 mars 2009;

Considérant le reportage photographique en notre possession;

Attendu qu'un premier dossier de demande d'urbanisme a fait l'objet d'un avis défavorable en date du 22 octobre 2007;

Considérant que le rapport du collège communal traité en séance du 24 mars 2009 a émis un avis favorable conditionnel;

- l'affectation du bâtiment agricole projeté sera exclusivement réservée à l'activité d'élevage de chevaux;

Attendu que le maître de l'ouvrage (M^{elle} Kahn) est reconnu en qualité d'agricultrice;

Considérant que le collège provincial de Liège a décidé, en séance du 12 février 2009, l'élargissement des chemins de petite vicinalité n^{os} 71 et 72 à Neuville tel que proposé par la délibération du conseil communal de Trois-Ponts du 26 mai 2008 conformément au plan dressé le 20 décembre 2007 par la S.A. TMEX à Esch s/Alzette (Lux.);

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone et son caractère architectural;

Vu l'article 452/22 relatif au périmètre d'intérêt paysager;

Considérant que ce paysage est de type ouvert présentant un léger vallonnement où le relief du sol est un élément constitutif de son intérêt;

Considérant que le bâtiment en projet s'inscrit dans ce paysage par une implantation parallèle aux courbes de niveau en suivant le relief du sol pour ce qui est de sa plus petite dimension;

Vu les matériaux et les tonalités projetés qui s'intègrent dans l'environnement;

Considérant la hiérarchie et l'articulation des volumes principaux et secondaires;

En conséquence, j'émet un avis favorable pour autant que les conditions suivantes soient mises en oeuvre :

1. Les bardages métalliques auront une teinte RAL 7022 (gris foncé),
2. La zone de parcage (stationnement et manoeuvre) sera impérativement réalisée avec un revêtement drainant soit : empierrement, dolomies,... (emprise au sol d'environ 18 x 36 m),
3. Conformément à notre avis du 22 octobre 2007, le projet vise à s'inscrire en zone agricole d'intérêt paysager. Avant la délivrance du permis, le maître de l'ouvrage devra fournir un plan d'aménagement des abords et des plantations qui accompagneront les bâtiments du site, soit quantité, essences locales, dispositions (haies, massifs, ...),

4. L'exploitation des bâtiments ainsi que les activités qui y sont liées et pratiquées ne pourront être commerciales»;

Considérant qu'il y a lieu de comprendre la remarque du fonctionnaire délégué émise au point 4 comme l'interdiction d'exercer une activité de manège dans l'enceinte du bâtiment agricole qui devra être réservé exclusivement à l'activité d'élevage et non pas comme l'interdiction pure et simple de toute activité commerciale;

Considérant l'intervention de Monsieur Bureau, échevin, qui

- rappelle le contenu de la décision du collège provincial concernant l'élargissement des chemins vicinaux n^{os} 71 et 72 moyennant le respect de la condition suivante : garantir la stabilité du bâtiment riverain longeant les chemins en question et estime que la condition n'est pas remplie eu égard au rapport d'expertise communiqué par les consorts VAN REUSEL, propriétaires du bâtiments en question sis à Neuville, 4;
- rappelle également l'avis défavorable émis par la C.C.A.T.M., se saisissant d'office du dossier, en date du 12 février 2009 qui, bien que favorable sur le plan de l'opportunité du projet, dénonçait néanmoins les lacunes du dossier sur le plan urbanistique et environnemental;
- souligne l'attitude de la requérante qui, sous les devants d'un établissement d'élevage de chevaux, exerce en fait une activité de manège incompatible avec la zone dans laquelle s'inscrit le projet;
- déplore que l'autorité communale ne tienne pas compte de l'avis défavorable exprimé unanimement par l'ensemble des riverains du hameau de Neuville en regard avec un projet exogène;

Vu les plans annexés;

[...]

DECIDE

Article 1. Le permis d'urbanisme est octroyé à la S.P.R.L. HARAS DU HOWALD qui devra :

- respecter les plans annexés
- respecter le plan d'aménagement des abords et des plantations
- céder gratuitement une bande de terrain à incorporer dans la voirie communale
- constituer une garantie de 5.000 euros destinée à couvrir la bonne exécution des travaux de voirie au profit de la commune".

8. Le 22 mars 2010, les requérants introduisent la présente requête unique.

9. Le 29 mars 2010, le premier requérant est informé par des voisins que les travaux d'élargissement de la voirie vicinale longeant sa propriété ont commencé ce jour.

10. Le 30 mars 2010, il introduit la présente demande de mesures provisoires.

Parallèlement à l'introduction de cette demande, il sollicite du Président du Tribunal de Première Instance de Verviers, saisi par requête unilatérale, qu'il soit fait interdiction à la bénéficiaire du permis de poursuivre les travaux jusqu'à ce que le Conseil d'Etat statue sur la demande de mesures provisoires. Sa requête est accueillie par une ordonnance du 31 mars 2010. Le conseil de la requérante en intervention a fait savoir à l'audience qu'il compte faire tierce opposition à cette ordonnance;

Considérant que la Région wallonne, seconde partie adverse, demande sa mise hors de cause au motif qu'elle ne peut "défendre" le permis, celui-ci n'ayant pas respecté une des conditions émises par le fonctionnaire délégué, à savoir que "l'exploitation des bâtiments ainsi que les activités qui y sont liées et pratiquées ne pourront être commerciales"; qu'elle fait remarquer que le permis a modifié cette condition en l'interprétant erronément comme étant "l'interdiction d'exercer une activité de manège dans l'enceinte du bâtiment agricole qui devra être réservé exclusivement à l'activité d'élevage et non pas comme l'interdiction pure et simple de toute activité commerciale";

Considérant que le fonctionnaire délégué a émis un avis favorable conditionnel sur la demande de permis; qu'il a ainsi participé à l'élaboration de l'acte attaqué, même si une des conditions émises a vu sa portée réduite par l'acte attaqué; que la demande de mise hors de cause de la seconde partie adverse ne peut être accueillie;

Considérant qu'à l'audience, l'intervenante s'interroge sur le recours à la procédure d'extrême urgence alors que, affirme-t-elle, elle a adressé le 10 mars 2010 un courrier recommandé au premier requérant demandant sa présence le 24 mars en vue d'établir un état des lieux avant le commencement des travaux; qu'elle constate que les requérants ont encore attendu 12 jours pour introduire une requête unique;

Considérant que le fait que l'intervenante a adressé un tel courrier au premier requérant ne signifiait pas automatiquement que les travaux allaient commencer immédiatement après cet état des lieux; que l'intervenante ne prétend pas qu'elle aurait, dans ce courrier, averti le premier requérant de l'imminence des travaux; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le deuxième de la requête, de la violation du Livre I^{er} du Code wallon de l'environnement, notamment des articles D.62 et suivants, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'insuffisance et de l'inexactitude des motifs, de l'appréciation manifestement déraisonnable des circonstances de fait et de la violation du principe de bonne administration; qu'ils soutiennent que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement qui accompagnait la demande de permis est insuffisante, incomplète, lacunaire et inexacte; qu'ils donnent comme exemples l'absence d'estimation du débit des rejets d'eau, l'affirmation selon laquelle le projet n'aurait pas d'impact sur la nature, l'affirmation de sa compatibilité avec le voisinage, l'affirmation selon laquelle les mesures pour éviter et réduire les effets négatifs sur l'environnement sont sans objet, l'affirmation qu'il n'y a aucune source,

alors qu'un petit ry traverse ou jouxte le site concerné; qu'ils constatent que les informations sommaires que la notice contient présentent le projet comme dépourvu de toute incidence environnementale alors que, selon eux, les travaux et le projet auront des effets importants sur l'environnement immédiat du site; qu'ils citent à l'appui de leur argumentation les rejets d'une septantaine d'équidés qu'il faudra évacuer, le charroi nécessaire à l'évacuation et à l'épandage du fumier, l'impact visuel du hangar et des boxes dont la superficie dépassera les 1.700 m², le bruit et les odeurs que dégageront les chevaux, le transport de ceux-ci, et les dégâts "importants et irrémédiables" que causeront à la maison "ancienne et remarquable" du premier requérant les travaux d'élargissement du chemin vicinal et le charroi qu'il permettra; qu'ils soutiennent également que l'acte attaqué n'est motivé qu'exclusivement par rapport à cette notice et que, dès lors, les carences qu'ils ont dénoncées ont été de nature à induire en erreur l'appréciation portée par l'autorité compétente; qu'en outre, ils dénoncent la motivation, faite, selon eux, d'une manière "stéréotypée et abstraite" et sans la moindre considération concrète aux réponses à leurs réclamations lors de l'enquête publique et à l'argumentation de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.), dans son avis défavorable;

Considérant qu'il résulte de l'article D.67 du Livre I^{er} du Code l'environnement, cité au moyen, que l'objet de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est d'indiquer à l'autorité compétente quels sont les effets prévisibles du projet sur l'environnement, afin de lui permettre d'apprécier s'il y a lieu de délivrer ou non le permis, d'ordonner une étude d'incidences ou d'imposer des conditions particulières; que cette notice doit ainsi prendre en compte l'incidence sur l'environnement des activités qui seront exercées grâce aux infrastructures autorisées, même si elle n'est déposée que dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme;

Considérant que les lacunes de la notice n'entraînent l'illégalité du permis d'urbanisme que si elles ont pu induire l'autorité compétente en erreur ou l'ont empêchée de statuer en pleine connaissance de cause;

Considérant qu'à défaut de dossier administratif et notamment des plans, le Conseil d'Etat ne peut vérifier l'étendue de la demande de permis, l'implantation envisagée, l'importance de l'élargissement de la voirie vicinale autorisé, etc.; que, quoiqu'il en soit, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement déposée à l'appui de cette demande et qui a été déposée en télécopie à l'audience est manifestement erronée ou lacunaire; qu'au point 2^o "présentation du projet", il n'y est fait mention d'aucun travaux de déboisement, d'excavation, de remblayage, etc., alors qu'à l'évidence, les travaux d'élargissement de la voirie auront cet objet; que la notice

répond par la négative à la question de la présence de cours d'eau, sources, captages éventuels alors qu'un ry, dont la requérante vante les mérites sur son site internet, traverse le site litigieux ou le jouxte; que la notice répond aussi par la négative à la question des rejets, alors que l'activité exercée par la requérante, que ce soit l'élevage de chevaux ou un manège comme le soutiennent les requérants et comme cela semble ressortir du site internet de l'intervenante, entraînera des effluents d'élevage, des rejets d'eaux usées, etc.; que rien n'est précisé quant à leurs effets et leur évacuation;

Considérant que la C.C.A.T.M. avait, dans son avis défavorable, mis en évidence les lacunes de la notice, en soulignant la présence de la zone humide en contrebas et de la rivière de la Salm, biotopes particulièrement sensibles et le fait que la quiétude des riverains risquait d'être perturbée compte tenu de l'importance de l'élevage;

Considérant que tant l'avis du fonctionnaire délégué que le permis d'urbanisme s'appuient sur cette notice, qu'ils considèrent comme complète, pour affirmer, entres autres, que le projet n'induit aucun déboisement ni de modification sensible de relief du sol, qu'il n'entraîne aucun rejet ni impact sur les captages, eaux de surface et eaux souterraines et donc qu'il n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; qu'ils n'indiquent pas pourquoi, face aux critiques de la C.C.A.T.M. et des réclamants dénonçant les lacunes de la notice, ils ont estimé que la notice était complète si ce n'est par une formule stéréotypée; que l'attention de la première partie adverse avait encore été attirée par un échevin lors de la séance au cours de laquelle celle-ci a adopté l'acte attaqué, l'opinion de ce dernier étant même reprise dans l'acte attaqué;

Considérant qu'il apparaît dès lors que les lacunes de la notice ont empêché les parties adverses de statuer en pleine connaissance de cause; que le deuxième moyen est sérieux;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'insuffisance, de l'inexactitude et de l'inadéquation des motifs, de l'appréciation manifestement déraisonnable des circonstances de fait et de la violation du principe de bonne administration; qu'ils dénoncent le fait que l'acte attaqué, même s'il fait état des réclamations qui ont été introduites et de leur objet, n'émet pourtant par la suite aucune considération utile permettant d'expliquer pourquoi ces différentes réclamations, et notamment la réclamation circonstanciée du premier requérant, n'ont pas été suivies; que le premier requérant souligne la pertinence des observations qu'il a formulées lors

de l'enquête publique, notamment au regard des conclusions d'un premier rapport rédigé en 2008 par l'architecte LAMBERT et d'une expertise technique établie en 2009 par le Professeur BOLLE et qui ont tous deux été transmis à la première partie adverse par le premier requérant; que les requérants soulignent aussi que la motivation insuffisante de l'acte attaqué ne leur permet pas de comprendre, à la lecture de cet acte, les raisons pour lesquelles leurs arguments relatifs à l'impact environnemental du projet et les conséquences de sa réalisation sur la stabilité de l'immeuble du premier requérant, n'ont pas été suivies par la première partie adverse; qu'ils s'interrogent enfin sur le plan d'implantation des abords et des plantations, érigé en condition préalable par le fonctionnaire délégué dans son avis, et qui est passé sous silence par l'acte attaqué, ce qui amènent les requérants à conclure que soit ce plan n'a pas été déposé et que dès lors l'acte attaqué est insuffisamment motivé sur ce point, soit que le dossier a été ultérieurement complété par ce plan mais qu'alors l'avis du fonctionnaire délégué n'a pas été suivi sur ce point;

Considérant que, dans sa réclamation, le premier requérant dénonçait de manière argumentée, le fait qu'il s'agirait d'un manège, l'atteinte au paysage, le risque de l'écoulement des eaux de pluie vers sa propriété, la rupture avec les caractéristiques du bâti environnant ancien, la pollution de la source, les nuisances sonores et olfactives du charroi, ainsi que les conséquences potentiellement catastrophiques de l'élargissement du chemin vicinal pour la stabilité de l'immeuble; qu'à sa réclamation était annexé un rapport établi par son architecte étayant ses affirmations; qu'il a fait parvenir plus d'un mois avant l'adoption de l'acte un rapport établi par le professeur BOLLE de l'Université de Liège, soulignant les risques d'effondrement; que l'acte attaqué ne répond d'aucune manière à cette réclamation ni d'ailleurs à la réclamation collective;

Considérant que, dans son avis, le fonctionnaire délégué émet comme condition le dépôt d'un "plan d'implantation des abords et des plantations qui accompagnent les bâtiments du site , soit quantité, essences locales, dispositions (haies, massifs, ...)"; que ni les visas du permis ni la motivation ne précisent que cette condition a été respectée; que, certes, le dispositif impose le respect de ce plan sans que l'on sache, à défaut de dossier administratif, si ce plan a bien été déposé et s'il satisfait à la condition imposée par le fonctionnaire délégué; que le moyen, qui dénonce la violation de la loi du 29 juillet 1991, précitée, est, par conséquent, manifestement sérieux;

Considérant que les requérants exposent comme suit le risque de préjudice grave difficilement réparable :

" Si le caractère exécutoire de l'acte attaqué n'est pas suspendu, et donc que le permis est exécuté en cours d'instance, seront réalisés :

- dans un premier temps, les travaux d'élargissement des chemins vicinaux 71 et 72, pour pratiquement en doubler la largeur;
- ensuite les travaux de construction du hangar et des boxes pour chevaux, ce qui augmentera la capacité du haras d'une septantaine de têtes.

A différents égards, la réalisation de ces travaux et l'utilisation des nouvelles infrastructures (voirie et bâtiment), avant que n'intervienne l'éventuelle annulation de l'acte attaqué, occasionneront un préjudice certain et non-négligeable aux requérants.

Tous auront à subir, pendant cette période, une pollution de leur cadre de vie par le bruit, les odeurs, les insectes, la poussière, etc. Ce genre de préjudice est par définition irréparable a posteriori, l'octroi d'une indemnité compensatoire ne remplaçant jamais une qualité de vie temporairement perdue.

Concernant les premier et deuxième requérants, qui auraient une vue directe sur la voirie aménagée et les bâtiments à construire, le préjudice visuel serait pareillement consommé.

Mais enfin et surtout, ce sont les nuisances inhérentes aux travaux d'élargissement du chemin vicinal et aux passages du charroi sur ce chemin élargi, qui sont susceptibles d'occasionner un préjudice majeur aux deux premiers requérants, et plus particulièrement encore aux conjoints VAN REUSEL.

[...]. Il résulte très clairement [du rapport du professeur BOLLE] que le cumul des vibrations engendrées dans un premier temps par les travaux d'élargissement du chemin vicinal, puis dans un second temps par le passage du charroi sur ce chemin, occasionnera inévitablement des dommages irréversibles au bâtiment remarquable du premier requérant, voire même à brève échéance un effondrement brutal de l'immeuble.

[...]

Le risque de préjudice grave difficilement réparable, tout particulièrement dans le chef du premier requérant, paraît absolument incontestable.

C'est d'autant plus vrai que l'acte attaqué ne comporte pas le moindre élément qui soit de nature à infirmer le rapport du professeur BOLLE et les risques majeurs qu'il dénonce, quand bien même la partie adverse n'en a-t-elle pas tenu compte";

Considérant que la partie intervenante estime, tout d'abord, que les requérants n'apportent aucun élément concret permettant d'établir à suffisance l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable lié au projet de construction d'un hangar agricole et de boxes pour chevaux; que, dans sa requête en intervention, elle souligne que le permis autorise la création de 10 boxes supplémentaires; qu'à l'audience, elle précise cependant que le projet porte sur 23 boxes existants à modifier et 10 boxes nouveaux; qu'il n'y aurait donc, selon elle, qu'une trentaine de chevaux et non 70, comme le soutiennent les requérants; qu'elle fait remarquer que l'élevage des chevaux n'est pas une activité nouvelle mais existe depuis de nombreuses années; que, s'agissant du préjudice lié à l'élargissement des chemins vicinaux, elle affirme que le rapport du professeur BOLLE, invoqué par le premier requérant, est contraire à la réalité; qu'elle dépose, à cet égard, un rapport établi par la S.P.R.L. LACASSE MONFORT; qu'elle affirme que des habitations analogues à celle du premier requérant existent dans la région sans qu'elles n'aient eu des problèmes de stabilité même quand elles bordent des routes autrement fréquentées que le chemin

vicinal litigieux; qu'elle soutient que celui-ci a de tout temps servi aux passages d'engins agricoles, même si elle reconnaît qu'actuellement tel n'est plus le cas; qu'elle fait encore valoir qu'un mur anti-vibrations sera réalisé et que le chemin sera écarté de l'habitation du premier requérant;

Considérant qu'en ce qui concerne le préjudice lié à la construction du hangar agricole et des boxes pour chevaux, il y a lieu de tenir le risque de préjudice pour établi en raison des lacunes de la notice d'incidences, de l'absence de dossier administratif et de l'absence de toute motivation pertinente dans le permis attaqué;

Considérant qu'en ce qui concerne le préjudice lié à l'élargissement des voiries vicinales, celui-ci est propre au premier requérant; qu'à cet égard, il ressort du rapport établi par le professeur BOLLE notamment ce qui suit :

" [...]

Le bâtiment, dont la construction initiale remonte manifestement à plusieurs siècles, comporte essentiellement des murs principaux en colombages, posés sur des soubassements en murs de pierres sèches, c'est-à-dire simplement superposées sans mortier.

[...]

La voirie en cause longe immédiatement ce mur, et il est important de remarquer que le niveau actuel de cette voirie est supérieur d'environ 1,50 m au niveau inférieur du bâtiment.

[...]

Le niveau d'appui des fondations du mur pignon est inconnu, mais il est très probable, compte tenu de l'âge du bâtiment et de la nature des sols dans cette région, que ce mur (ainsi que tous les autres, sans doute) est fondé à très faible profondeur (quelques décimètres au maximum)

[...]

Influence de la voirie sur le bâtiment

Dans la situation actuelle, la voirie n'est plus utilisée que par M. et M^{me} VAN REUSEL-ZEBERG pour l'accès à la cour de leur bâtiment, ce qui constitue une sollicitation peu fréquente et d'une intensité très limitée. On doit toutefois noter que le mur reçoit en permanence la poussée du remblai supportant la voirie, poussée par laquelle il n'a manifestement pas été conçu initialement. Jusqu'à présent, il y résiste sans dommage particulier.

L'ouverture de cette voirie à la circulation de véhicules lourds, amenés à passer à proximité immédiate du mur, amènerait une modification drastique de cette situation.

En effet, en matière de construction routière, il est bien connu que l'effet destructeur des véhicules est proportionnel à la quatrième puissance (au minimum) de la masse des véhicules, ou plus exactement de la charge par essieu. En d'autres termes, le passage d'un seul camion, dont la charge admissible par essieu est actuellement de

13 tonnes, est approximativement aussi destructive que 100.000 (cent mille!) passages d'une grosse voiture familiale.

En deuxième lieu, il faut noter qu'au passage d'un véhicule, le remblai supportant la voirie va appliquer sur le mur des poussées horizontales proportionnelles aux charges des véhicules. Compte tenu de la constitution de ce mur, on peut affirmer que ce dernier est totalement inapte à supporter sans dommage de telles sollicitations.

Ensuite, il faut évoquer le caractère dynamique des sollicitations de trafic. Les vibrations engendrées par les véhicules lourds vont aggraver, de manière particulièrement sensible dans ce cas, les actions sur ce mur de pierres sèches. En cas de vibrations, l'absence de mortier permet aux moellons de supprimer momentanément les contacts avec les éléments voisins, le mur perdant alors toute résistance.

Ces effets ne se limiteraient pas à ce seul mur pignon, mais l'ensemble du bâtiment, avec sa structure particulière, est susceptible d'être affecté de la même manière, avec des conséquences gravissimes. Divers documents à caractère normatif reconnaissent d'ailleurs cette sensibilité particulière des bâtiments "historiques" aux vibrations, en fixant des seuils admissibles nettement inférieurs à ceux applicables aux constructions actuelles.

En résumé, l'ouverture de cette voirie au passage de véhicules lourds entraînerait, à coup sûr et rapidement, des dégâts irréversibles et importants au bâtiment, voire son effondrement brutal.

Mesures de préservation du bâtiment

En partant de la conclusion précédente, on peut a priori envisager deux manières de rendre ce bâtiment à même de supporter le passage de véhicules lourds.

Une première approche du problème consisterait à permettre l'aménagement de la voirie tel que prévu, à savoir un simple élargissement à partir de son emplacement actuel, en rendant le bâtiment capable de supporter les sollicitations supplémentaires correspondantes.

Sur le plan technique, un renforcement du bâtiment est en principe envisageable, mais un rapide examen des multiples interventions nécessaires fait apparaître son impossibilité pratique. Il faut aussi noter que ces lourdes opérations de renforcement détruiraient de manière irréversible une bonne part des principales caractéristiques de ce patrimoine remarquablement conservé. Enfin, sur le plan économique, les coûts correspondants dépasseraient à coup sûr la barre des 100.000 euros.

Une autre solution et la seule raisonnablement applicable, consiste à réduire de manière suffisante les sollicitations du bâtiment qui résulteraient de l'aménagement de la voirie. On pourrait penser à obtenir ce résultat par la construction d'un «écran» isolant la voirie du bâtiment, comme par exemple un mur de soutènement en béton armé longeant sans le toucher le mur pignon actuel. Mais cette solution, dont le coût n'est pas négligeable, serait totalement inefficace car elle éliminerait les poussées horizontales sur le mur pignon, mais les vibrations contourneraient aisément cet écran et affecteraient le bâtiment de manière inadmissible.

La seule manière de réduire suffisamment les sollicitations du bâtiment consiste dès lors à éloigner le trafic à une distance telle que les effets du trafic lourd soient atténués. Compte tenu de la nature des terrains et de la sensibilité particulière de la construction, j'estime la distance minimum à respecter à une dizaine de mètres";

Considérant qu'il résulte à suffisance de ce rapport établi par un expert que le risque d'écroulement de la maison du premier requérant à la suite des travaux d'élargissement de la voirie, lesquels nécessitent l'utilisation d'engins lourds, est réel;

Considérant que le rapport déposé par la partie intervenante n'énervait pas ce constat; qu'en effet, le rapport de la S.P.R.L. LACASSE MONFORT reconnaît lui-

même l'existence d'une zone critique à 2,50 m à partir du bord de la voirie; que, certes, ce rapport précise que la voirie sera implantée à 2,50 m et qu'un mur anti-vibrations sera réalisé sur une épaisseur de 50 cm et 150 cm de profondeur sous le chemin; que, cependant, il y a lieu d'observer que l'arrêté ministériel du 3 novembre 2009 approuve un élargissement du chemin vicinal mais non un déplacement; que, de plus, en l'absence de dossier administratif, il n'est pas possible de vérifier l'implantation autorisée ni la manière dont la voirie sera réalisée; qu'à défaut d'une étude approfondie, rien n'établit que la solution envisagée par la S.P.R.L. LACASSE MONFORT sera suffisante pour écarter tout risque d'écroulement de la maison du premier requérant;

Considérant que les conditions pour que puisse être ordonnée la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme attaqué sont remplies;

Considérant que l'extrême urgence à ordonner cette suspension et des mesures provisoires est aussi établie, les travaux d'élargissement de la voirie ayant débuté ce 29 mars 2010;

Considérant, s'agissant de la demande d'astreinte, qu'il n'y a pas de raison de croire que la partie intervenante ne respectera pas les mesures provisoires qui seront ordonnées; qu'en effet, celle-ci a immédiatement cessé les travaux à la suite de l'ordonnance rendue ce 31 mars 2010 par le Président du Tribunal de Première Instance de Verviers;

Considérant que la première partie adverse n'était ni présente ni représentée à l'audience du 1^{er} avril 2010; qu'il s'ensuit que, conformément à l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, la suspension doit être ordonnée à titre provisoire et les parties convoquées dans les trois jours devant la chambre qui statuera sur la confirmation de la suspension,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la S.P.R.L. AHH-HARAS DU HOWALD est accueillie.

Article 2.

La demande de mise hors de cause de la Région wallonne est rejetée.

Article 3.

Est ordonnée la suspension provisoire de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 15 décembre 2009 par le collège communal de Trois-Ponts à la S.P.R.L. AHH-HARAS DU HOWALD, portant sur la construction d'un hangar agricole et de boxes pour chevaux sur un bien sis à La Neuville, cadastré 2^{ème} division, section D, n° 983e, ainsi que sur la réalisation des travaux d'élargissement et de modification des chemins vicinaux n^{os} 71 et 72 en vue de permettre l'accès aux nouvelles installations à construire.

Article 4.

Il est fait provisoirement interdiction à la S.P.R.L. AHH-HARAS DU HOWALD de poursuivre, de faire poursuivre ou de laisser poursuivre les travaux autorisés par le permis d'urbanisme du 15 décembre 2009 précité.

Article 5.

La demande d'astreinte est rejetée.

Article 6.

L'affaire est fixée à l'audience publique de la XIII^e chambre des référés le 6 avril 2010 à 10.30 heures.

Article 7.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Article 8.

Les dépens sont réservés.

Article 9.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le deux avril deux mille dix par :

M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

Fr. QUINTIN.

S. GUFFENS.