

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 207.162 du 31 août 2010

A. 196.245/XIII-5561

En cause : **LEX** Jean-Michel,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Marc SECRETIN, avocat,
rue des Augustins 32
4000 Liège,

contre :

1. **la Commune de Plombières,**
ayant élu domicile chez
Mes Nathalie VAN DAMME et
Emilie MORATI, avocats,
place des Nations-Unies 7
4020 Liège,
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 PIERRE ET NATURE Belgique,
ayant élu domicile chez
Me Pierre DEFOURNY, avocat,
place de Bronckart 1
4000 Liège.

--

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

Vu, en ce qui concerne la demande de suspension de l'exécution, la requête unique introduite le 19 avril 2010 par Jean-Michel LEX qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution de la décision d'octroi d'un permis de lotir délivré le

13 janvier 2010 par le collège communal de la commune de Plombières à la société anonyme (S.A.) PIERRE et NATURE Belgique, portant sur la création de 10 lots sur un terrain sis à Montzen (Plombières), rue de la Gare, cadastré section A, n/ 544/P;

Vu la requête introduite le 10 mai 2010 par laquelle la S.A. PIERRE et NATURE Belgique, demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

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

Vu le rapport de M^{me} MICHIELS, 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 24 juin 2010 fixant l'affaire à l'audience publique du 18 août 2010 à 10.00 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 S. HOSTIER, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me E. MORATI, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse et Me L. LIEVENS, loco Me P. DEFOURNY, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MICHIELS, 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 peuvent être exposés comme suit :

1. Le 3 juin 2009, Jean-Pierre TRINON, représentant la S.A. PIERRE et NATURE Belgique, introduit une demande de permis de lotir relative à un bien sis à Montzen (Plombières), rue de la Gare, cadastré section A, n/ 554/P, en vue de "constituer sept nouvelles parcelles destinées à la construction de nouveaux logements

collectifs et individuels, une parcelle (lot 1) destinée à l'aménagement de parkings à destination des logements collectifs, une parcelle (lot 10) destinée à la construction d'une cabine électrique et une parcelle destinée à conserver son statut actuel (lot 9)". Le dossier de demande comprend notamment la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement.

2. Le terrain litigieux est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Verviers-Eupen approuvé par arrêté royal du 23 janvier 1979, à l'exception d'une petite partie située en zone agricole. Le terrain se trouve également en partie en zone d'aléa d'inondation de type faible selon le plan d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau adopté par le Gouvernement wallon le 15 mars 2007. Il jouxte en effet le ruisseau "de Panhuis", qui est un cours d'eau de 3^{ème} catégorie.

3. Le 10 juin 2009, la commune de Plombières dresse le récépissé de la demande de permis de lotir et accuse réception de la demande complète du permis. La commune précise qu'une étude d'incidences n'est pas nécessaire.

4. Une enquête publique est organisée du 24 juin au 8 juillet 2009. Elle suscite deux réclamations, dont celle du requérant.

5. Le 18 juin 2009, l'Association intercommunale pour le démergement et l'épuration des communes de la province de Liège (A.I.D.E.) émet un avis favorable conditionnel.

6. Le 29 juin 2009, le Service régional d'incendie émet un avis favorable conditionnel.

7. Le 7 juillet 2009, la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) rend un avis favorable à condition "de concevoir les immeubles à appartements de typologie semblable à des maisons mitoyennes, de prévoir les emplacements de parking au niveau du terrain naturel sans remblais, de déplacer la cabine électrique hors de la zone inondable et de modifier la division parcellaire de manière à ne pas déborder sur la zone agricole au plan de secteur".

8. Le 10 juillet 2009, le Service technique provincial Département voirie vicinale et tutelle administration générale émet un avis favorable conditionnel. Il sollicite notamment que la zone de construction se situe à environ 20 mètres de la crête de la berge du ruisseau.

9. Le 17 juillet 2009 (hors délai), la Direction des cours d'eau non navigables émet un avis favorable conditionnel. Elle précise que :

"... sur la base d'une analyse sommaire du projet et dans l'état actuel des connaissances, le projet n'est pas susceptible d'engendrer de manière significative des problèmes supplémentaires d'écoulement en amont et en aval.
[...] toute nouvelle construction ou plantation respecte un recul franc de 6,00 mètres minimum par rapport à la crête de berge (zone non aedificandi)
[...]".

10. Le 12 août 2009, le collège communal de Plombières émet un avis favorable conditionnel sur la demande de permis de lotir.

11. Le 8 octobre 2009, le conseil communal de Plombières délibère sur l'ouverture d'une nouvelle voirie dans le lotissement, sur le déclassement d'un tronçon du sentier vicinal numéro 45 et sur l'acquisition de gré à gré, pour cause d'utilité publique, à titre gratuit, de l'assiette de la nouvelle voirie à créer et des emprises en pleine propriété (chambres de visite) et en sous-sol de la canalisation d'évacuation des eaux usées à poser.

12. Le 10 novembre 2009, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel.

13. Le 13 janvier 2010, le collège communal de Plombières délivre le permis de lotir sollicité par la société PIERRE et NATURE Belgique. Il s'agit de l'acte attaqué, notifié au requérant le 17 février 2010 et motivé comme suit :

" Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;
Vu l'article L1123, 1/ du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
Vu la demande de permis de lotir introduite par la S.A. PIERRE et NATURE [...] concernant le terrain sis à Montzen, rue de la Gare, cadastré section A, n/ 544/P (10 lots dont 7 lots à bâtir);
Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 10 juin 2009;
Attendu que l'accusé de réception du dossier complet a été délivré le 10 juin 2009;
Vu le livre I^{er} du Code de l'environnement, tel que modifié par le décret du 10 novembre 2006;
Vu la nature du projet, ses dimensions et sa localisation;
Vu l'examen des critères de sélection déterminés par le décret susvisé;
Vu la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement présentée par la lotisseuse;
Considérant que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant de manière appropriée, les effets directs et indirects, à court, à moyen et à long terme, de l'implantation et de la mise en oeuvre du projet 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 et l'interaction entre ces facteurs;

Attendu qu'au regard de ces 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;

Considérant que le projet n'est pas de ceux qui sont automatiquement soumis à étude d'incidences sur l'environnement;

Attendu que le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Verviers-Eupen approuvé par A.R. du 23 janvier 1979, à l'exception de la partie au-delà des zones aedificandi des lots qui se situe en zone agricole au même plan. ainsi que cela est indiqué au plan de lotissement;

Attendu que le bien ne se situe pas dans un plan communal d'aménagement;

Attendu que cette demande implique l'ouverture d'une nouvelle voirie d'accès, le déclassement d'un tronçon du sentier vicinal n/ 45 et la réalisation de travaux d'équipement touchant au domaine de la voirie;

Considérant que la demanderesse agit comme mandataire de la propriétaire dudit terrain, à savoir Madame HOUBBEN-SCHOBEN Manette, rue de la Gare, n/ 12 à 4850 Montzen;

Attendu qu'il y a lieu d'exclure le lot 9 du périmètre du lotissement pour les motifs suivants :

- une partie de ce lot est située en zone agricole; de ce fait, elle n'est pas constructible et il n'y a dès lors pas lieu de lui imposer des prescriptions;
- une partie de ce lot est située en zone d'habitat à caractère rural mais également en zone inondable (aléa faible) vu sa configuration et son étroitesse, elle n'est dès lors pas constructible et il n'y a dès lors pas lieu de lui imposer des prescriptions;

Attendu que les biens sont situés en zone d'assainissement collectif au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique «Meuse aval» adopté par le Gouvernement wallon en date du 04 mai 2006;

Vu les demandes d'avis du 10 juin 2009 adressées le même jour sous pli recommandé à la poste au Service technique provincial, au Service régional d'incendie, à la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.), à l'A.I.D.E. et à la Division de l'Eau de la DGO 3 du Service Public de Wallonie;

Vu l'avis favorable conditionnel émis le 18 juin 2009 par l'A.I.D.E. auquel le collège communal se rallie [...];

Vu l'avis favorable conditionnel émis le 29 juin 2009 par le Service régional d'incendie auquel le collège communal se rallie [...];

Vu l'avis favorable conditionnel émis le 07 juillet 2009 par la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) [...], à condition de :

- concevoir les immeubles à appartements de typologie semblable à des maisons mitoyennes;
- prévoir les emplacements de parking au niveau du terrain naturel sans remblais;
- déplacer la cabine électrique hors de la zone inondable;
- modifier la division parcellaire des parcelles de manière à ne pas déborder sur la zone agricole au plan de secteur;

Considérant qu'il y a lieu de se rallier aux 2 premières conditions précitées;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de déplacer la cabine électrique, l'implantation de celle-ci étant justifiée par des contraintes d'ordre technique et de proximité par rapport à la rue de la Gare;

Considérant qu'il y a cependant lieu d'imposer la plantation d'une haie autour de cet édifice, afin d'en limiter l'impact visuel;

Vu l'avis favorable conditionnel émis le 10 juillet 2009 par le Service technique provincial [...];

Considérant que les clauses techniques y contenues concernant les travaux sur le cours d'eau (construction du ponceau et rejet des eaux) devront être imposées car les travaux devront faire l'objet d'une autorisation à délivrer par le collège provincial;

Attendu que l'avis du Département ruralité et cours d'eau de la DGO 3 du Service Public de Wallonie n'a pas été transmis dans les 30 jours de la demande et que, dès lors, celui-ci est réputé favorable;

Considérant toutefois que son avis favorable conditionnel émis le 17 juillet 2009 contient des impositions à respecter lors de la mise en oeuvre du projet [...];

Attendu que des avis annonçant ce projet ont été affichés conformément aux articles 332 à 343 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, avec invitation à quiconque aurait des réclamations ou remarques à présenter, de les formuler pour le 08 juillet 2009;

Attendu que ce projet a soulevé 2 lettres de réclamations introduites :

- le 05 juillet 2009 par les époux HELLMANN-CHARITAR J., rue de la Gare, 6 à 4850 Montzen;
- le 06 juillet 2009 par les époux LEX-PELSSER Jean-Michel, rue de la Gare, 9 à 4850 Montzen;

Considérant que les arguments développés par les réclamants se résument comme suit :

- des craintes sont émises quant à d'éventuelles inondations;
- les immeubles à appartements n'ont pas leur place dans ce quartier rural;
- les jardins sont situés en partie en zone agricole et un doute persiste quant au bon repérage de la zone à bâtir;

Vu le rapport dressé le 24 juillet 2009 par l'auteur du projet de lotissement;

Considérant que le terrain se situe bien en zone d'aléa d'inondation faible définie par le plan PLUIE de la Région Wallonne; que la reprise d'un terrain dans une zone d'aléa d'inondation faible n'implique pas automatiquement un risque d'inondation, de même qu'un terrain non repris dans une zone d'aléa d'inondation peut être sujet à des inondations régulières;

Considérant que le terrain concerné par le projet de lotissement a connu de faibles débordements du cours d'eau lors de fortes précipitations; qu'à une seule reprise, une partie du terrain a été inondée par le débordement du cours d'eau, à savoir lors des précipitations exceptionnelles du 10 juin 2007;

Considérant que la problématique des inondations est un sujet qui a longuement été analysé et pris en considération lors de l'élaboration du projet de lotissement, ce dernier étant en cours d'élaboration depuis plus de 3 ans; qu'un avant-projet précédent introduit comportait uniquement des parcelles destinées à la construction de maisons unifamiliales, avec l'implantation de certaines zones capables de construction le long du ruisseau (à une distance comprise entre 15 et 20m de la crête du ruisseau);

Considérant que, dans la version actuelle du projet de lotissement, les parcelles unifamiliales prévues le long du ruisseau ont été remplacées par deux immeubles à appartements distants du ruisseau de plus de 20m pour l'angle du premier immeuble et de plus de 30m pour l'angle du second; que les immeubles à appartements ayant été écartés au maximum du ruisseau, l'espace laissé libre entre ces immeubles et le ruisseau a été destiné en partie à l'aménagement du parking nécessaire à l'exploitation des immeubles; que les recommandations du plan PLUIE incitent à prévoir des aménagements pouvant occasionnellement être inondés dans les zones d'aléa d'inondation par la création notamment de terrains de sport, de parkings, ...; que l'aménagement d'un parking en revêtement perméable dans la partie basse du terrain (à proximité du ruisseau) est une option qui permet, d'une part, au ruisseau de déborder lors de crues exceptionnelles sans générer des risques ou des dégâts trop importants et, d'autre part, d'assurer l'éventuelle faible modification du relief du sol garantissant de la sorte un volume d'évacuation relativement important du ruisseau en cas de crue;

Considérant que la création d'une nouvelle voirie pour desservir l'ensemble des parcelles du lotissement va inévitablement engendrer une modification du relief du sol, d'une part, pour raccorder la nouvelle voirie à la rue de la Gare et, d'autre part, pour garantir une implantation optimale de la volumétrie des bâtiments de part et d'autre de cette nouvelle voirie; que la nouvelle voirie se situera légèrement au-

dessus du niveau du terrain de sorte que le terrain présente une faible pente uniforme vers le ruisseau permettant l'évacuation de l'eau vers ce dernier en cas de débordement du cours d'eau; que l'impact de la modification du relief du sol sur le débit évacuable en cas d'inondation importante devrait être relativement faible;

Considérant que la canalisation du ruisseau pour permettre le raccordement de la nouvelle voirie sur la rue de Gare constitue un point important dans l'étude hydraulique du projet de lotissement : qu'il est un fait certain que tout ouvrage sur un cours d'eau a une influence sur l'écoulement hydraulique de ce cours d'eau; que le premier problème hydraulique est que la rue de la Gare se situe à environ 2m plus haut que le ruisseau, constituant de la sorte un important barrage hydraulique dont l'ampleur est liée à la section du passage sous la rue de la Gare; que le deuxième problème hydraulique provient de la configuration topographique à l'aval de la rue de la Gare (angle du ruisseau à environ 90° et des talus d'environ 2m de part et d'autre) et du passage canalisé situé juste à l'aval (deux tuyaux circulaires en béton placés l'un à côté de l'autre); que la canalisation du ruisseau au droit de la nouvelle voirie sera réalisée par la mise en place d'un ouvrage d'art d'une largeur de 2,50m et d'une hauteur libre de 1,50m depuis le plafond du ruisseau; que la section mise en place est nettement supérieure à la section exigée par le Service technique provincial et garantit au minimum l'évacuation du débit traversant la rue de la Gare;

Considérant que les différentes options prises dans le cadre du projet de lotissement ont pour but de limiter les risques liés aux inondations que pourrait connaître le terrain à l'avenir; qu'il est un fait certain qu'aucune mesure ne pourra faire face à l'ampleur de l'inondation survenue le 10 juin 2007, à moins de remplacer tous les passages canalisés sous les voiries par des ponts importants et interdire voire démolir toutes les constructions situées à 100m de part et d'autre de tous les ruisseaux;

Considérant que le choix de la mise en oeuvre des deux immeubles à appartements est motivé par les trois éléments suivants :

- Situation au plan de secteur : le bien à lotir se situe en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur, mais n'est pas situé dans une zone linéaire sur une profondeur de 50m de part et d'autre d'une voirie; en effet, le bien se situe à l'extrémité d'une zone englobant les rues de la Gare, Steenteveld et Gustave Demoulin, qui constitue de la sorte le périmètre élargi du centre de Montzen; en beaucoup de points, le plan de secteur peut être remis en question; il demeure cependant le seul outil juridique de l'urbanisation, en l'absence d'autres outils planologiques pour l'endroit considéré; la mise en oeuvre d'immeubles à appartements dans ce type de zone est dès lors plus appropriée que dans une zone linéaire située de part et d'autre d'une voirie de liaison entre villages ou quartiers;
- Proximité d'un centre communautaire : le centre du village de Montzen se situe à 500m du bien à lotir, de sorte que l'accès au centre du village peut se faire à pied et en toute sécurité via le sentier vicinal et Steenteveld; le centre de Montzen dispose de la plupart des équipements communautaires (église, salle de fêtes, librairie, café, boucherie, surface commerciale, boulangerie, école, arrêts de bus, etc.); socialement, il est important d'offrir une mixité d'habitat à proximité d'un village tel que Montzen; en effet, la diversité de l'habitat proposé, notamment par les immeubles à appartements, permettra, d'une part, d'offrir aux jeunes une possibilité de logement avant l'acquisition de leur propre habitation et, d'autre part, aux personnes plus âgées de pouvoir rester à proximité de leur village en n'ayant plus à assurer les contraintes d'entretien d'un bien qui n'est plus adapté à leurs besoins et de profiter des facilités qu'offre un immeuble à appartements (ascenseur, proximité en cas de problème, convivialité, ...);
- Intégration dans le bâti existant : le relief du terrain naturel permet d'avoir d'un côté de la nouvelle voirie des maisons individuelles dont la hauteur sous corniche est fixée à deux niveaux francs et de l'autre côté des immeubles à appartements dont la hauteur sous corniche est limitée à deux niveaux francs et demi de sorte que le faîte de tous les bâtiments se situera sensiblement au même niveau et

proche du niveau du faîte des bâtiments avoisinants; l'emprise au sol des immeubles à appartements a volontairement été limitée pour quasiment correspondre à l'emprise au sol de deux maisons individuelles groupées, de sorte que les immeubles s'intègrent parfaitement dans l'ensemble bâti du lotissement afin de préserver les habitations riveraines du lotissement, l'aménagement du parking bordé de végétation va créer un espace tampon entre le lotissement et le bâti existant et permettre une meilleure intégration de la perception du lotissement depuis l'extérieur de ce dernier; l'existence d'immeubles à appartements aux alentours du bien à lotir (tant au centre de Montzen qu'en sa périphérie) prouve qu'une demande existe pour ce type d'habitat et garantit une intégration des immeubles dans leur environnement élargi;

Considérant que le plan de secteur a été dressé à l'échelle de 1/10.000 et qu'il n'était pas destiné, à l'époque de son approbation, à être intégré dans les outils informatiques utilisés actuellement pour définir les limites exactes des différentes zones; que l'auteur du projet de lotissement a pris soin d'intégrer les limites de la zone d'habitat à caractère rural lors de sa visite au service de repérage de la DGO 4 - Direction de Liège 2 (URBANISME); que, pour vérifier la limite de la zone d'habitat à caractère rural, il suffit de constater que la profondeur légale de la zone d'habitat à caractère rural est de 50m lorsque celle-ci est linéaire et que la profondeur de la parcelle des époux Hellmann-Charitar (perpendiculairement à l'axe de la voirie) est nettement inférieure à 50m et qu'il est dès lors logique que la limite de la zone d'habitat ne passe pas par le coin arrière de leur parcelle;

Considérant dès lors que le repérage de la zone d'habitat à caractère rural est correct;

Considérant que l'utilisation d'une infime partie de la zone agricole reprise au plan de secteur pour constituer une partie des zones de jardins de certains lots ne modifiera en rien l'affectation initiale de la zone, attendu qu'aucune construction ne pourra y être érigée et que seul l'aménagement d'une pelouse sera prévu dans cette zone; que, de plus, l'utilisation partielle de la zone agricole résulte d'une concertation avec le fonctionnaire de la DGO 4 - Direction de Liège 2 (URBANISME);

Considérant la demande actuelle en habitations et terrains à construire sur le territoire de la commune;

Considérant la pression foncière dont la commune fait plus généralement l'objet, en raison notamment de sa proximité avec l'Allemagne et les Pays-Bas;

Considérant que permettre la réalisation de projets de construction de maisons d'habitation est de nature à répondre à cette demande, tout en limitant autant que faire se peut la spéculation immobilière et l'augmentation du prix des terrains à bâtir, qui décourage les jeunes de la commune à y demeurer;

Considérant que le projet prévoit une densité qui réserve un bon équilibre entre le respect du prescrit de l'article 1^{er} du CWATUP, qui vise entre autres la gestion parcimonieuse du sol, d'une part, et la référence au cadre rural du village, d'autre part;

Considérant que le plan de secteur répartit les activités de l'homme sur le territoire; qu'il a une portée réglementaire;

Considérant qu'autoriser des maisons d'habitation dans la zone qui est expressément prévue à cet effet permet d'épargner autant que faire se peut les zones non urbanisables;

Considérant que le projet d'implantation des maisons à construire est situé en zone d'habitat à caractère rural; qu'il est conforme à la définition de cette zone, telle qu'elle apparaît à l'article 27 du CWATUP;

Considérant que les biens concernés ne présentent pas d'intérêt environnemental particulier, par rapport à toute autre parcelle non construite;

Vu sa délibération du 12 août 2009 [...] décidant :

- d'émettre, au sujet de cette demande, un avis favorable aux conditions suivantes :
A) le cahier des prescriptions urbanistiques sera modifié selon 11 remarques y détaillées;

- B) la lotisseuse devra réaliser, à ses frais, les travaux et charges d'urbanisme suivants :
- 1) suivant projet et cahier des charges ci-joints les travaux de voirie et d'égouttage; une marque distincte sera taillée sur la bordure pour indiquer l'emplacement des raccordements particuliers (à indiquer dans le cahier des prescriptions urbanistiques en ce sens) la plantation d'une haie sera prévue autour de la cabine électrique; les plantations suivantes seront réalisées le long des zones privées de stationnement (lot I) : une haie, 4 arbres à haute tige parallèlement à la rue de la Gare et 6 arbres à haute tige parallèlement au ruisseau;
 - 2) les travaux décrits dans l'avis favorable conditionnel émis le 29 juin 2009 par le Service régional d'incendie;
 - 3) la pose des réseaux de distribution d'électricité, d'éclairage public, de télédistribution, d'eau et de téléphone, suivant les impositions et directives des sociétés Interest, Newlco, S.W.D.E. et Belgacom;
- C) le lot 9 sera exclu du périmètre du lotissement;
- D) la construction des ouvrages d'art et le rejet des eaux dans le ruisseau contigu «de Panhuis» devront faire l'objet d'une autorisation à délivrer par le collège provincial; il sera tenu compte des clauses techniques définies dans l'avis favorable conditionnel émis le 10 juillet 2009 par le Service technique provincial;
- E) lors de la mise en oeuvre du projet, il sera tenu compte des impositions contenues dans l'avis émis le 17 juillet 2009 par le Département Ruralité et Cours d'Eau de la DGO 3 du Service Public de Wallonie;
- de soumettre la demande au conseil communal pour délibérer sur la question de la voirie et de solliciter l'avis de Monsieur le fonctionnaire délégué;

Vu la délibération du conseil communal du 08 octobre 2009 décidant notamment de procéder à l'ouverture de la nouvelle voirie, de proposer au collège provincial le déclassement d'un tronçon du sentier vicinal n/ 45 et d'acquérir de gré à gré, pour cause d'utilité publique, à titre gratuit et sans frais, les diverses emprises nécessaires [...];

Considérant que l'avis préalable du fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 13 octobre 2009 en application de l'article 107, § 2, du Code précité; que son avis daté du 10 novembre 2009 [...] est favorable conditionnel [...];

Vu la lettre adressée le 19 novembre 2009 à la lotisseuse l'invitant à faire modifier le projet conformément aux indications figurant dans l'avis du collège communal du 12 août 2009 et l'avis du fonctionnaire délégué du 10 novembre 2009;

Vu la lettre du 08 décembre 2009 par laquelle la lotisseuse sollicite d'être autorisée à :

- 1) pouvoir maintenir la largeur de construction des immeubles à appartements à 12m au lieu de 11m;
- 2) pouvoir maintenir les terrasses en dehors de la zone de construction en limitant toutefois le dépassement à 1m et uniquement du côté sud;

Considérant qu'il y a lieu d'accueillir ces 2 demandes, eu égard aux arguments justificatifs développés par la lotisseuse auxquels il y a lieu de se rallier [...];

Considérant qu'il y a lieu de se rallier à l'avis émis par le fonctionnaire délégué le 10 novembre 2009, en tenant toutefois compte des 2 demandes précitées;

Considérant que le cahier des prescriptions urbanistiques a été modifié en conséquence de ce qui précède";

Considérant que, par requête introduite le 10 mai 2010, la société anonyme PIERRE et NATURE Belgique demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

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 l'article 8, alinéa 1, 3/ 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 qu'il résulte des dispositions précitées que le demandeur en suspension doit, dans sa requête en suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision contestée 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;

Considérant que le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments ainsi avancés dans la requête, 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, au titre du risque de préjudice grave difficilement réparable que lui causerait l'application immédiate de l'acte attaqué, le requérant fait valoir que l'exécution des travaux relatifs au projet de lotissement aura pour conséquence d'entraîner un refoulement des eaux du ruisseau "de Panhuis" sur son terrain et dans son habitation, dès lors que la parcelle faisant l'objet du permis ne jouera plus son rôle de zone inondable;

Considérant que le requérant expose par ailleurs qu'il subit des inondations depuis la construction de son habitation en 1930, lesquelles se seraient aggravées depuis l'octroi de deux permis de bâtir en 1998 pour la construction de deux maisons d'habitation incluant l'aménagement d'un remblais à proximité de sa maison;

Considérant que ce risque déjà existant, découlant de la situation actuelle et trouvant son origine soit dans la configuration des lieux, soit dans l'exécution d'autres actes que celui dont la suspension est demandée, ne peut être pris en

considération; que seule la démonstration de l'aggravation de ce risque par l'exécution du permis de lotir litigieux pourrait conduire en l'espèce à la suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Considérant que le requérant n'avance à l'appui de son exposé du risque de préjudice grave difficilement réparable aucun élément précis et concret de nature à établir l'existence d'un risque d'aggravation des inondations qu'il subit actuellement qui serait directement lié au projet de lotissement litigieux; que le projet litigieux, à propos duquel la Direction des cours d'eau non navigables a précisé qu'il "n'est pas susceptible d'engendrer de manière significative des problèmes supplémentaires d'écoulement en amont et en aval", est entouré d'une série de mesures destinées à éviter tout risque d'aggravation de la situation existante s'agissant du débit du ruisseau du "Panhuis"; que ces mesures sont les suivantes :

- l'aménagement d'un parking en revêtement perméable dans la partie basse du terrain, à proximité du ruisseau,
- le recul des zones de stationnement à plus de 7 m du ruisseau,
- le recul des zones capables à plus de 20 m du ruisseau,
- un système d'égouttage séparatif et spécifique avec bassin d'orage individuel,
- la mise en place d'un bassin d'orage, avant le raccordement de l'égouttage au ruisseau, permettant de réguler le rejet d'eau dans le ruisseau "de Panhuis" à 12, 03 l/s (rejet actuel avant réalisation du projet),
- la création d'une nouvelle voirie légèrement au-dessus du niveau du terrain, de sorte que le terrain présente une faible pente uniforme vers le ruisseau permettant l'évacuation de l'eau vers ce dernier en cas de débordement du cours d'eau,
- la réalisation d'une canalisation du ruisseau au droit de la nouvelle voirie par la mise en place d'un ouvrage d'art d'une largeur de 2,50 m et d'une hauteur libre de 1,50 m depuis le plafond du ruisseau, soit une section nettement supérieure à la section exigée par le Service technique provincial, qui garantit au minimum l'évacuation du débit traversant la rue de la Gare;

Considérant que, dès lors que le requérant reste en défaut de démontrer que ces précautions qui assortissent l'acte attaqué et qui ont été orientées par les services spécialisés seraient insuffisantes, le risque de préjudice grave qu'il vante n'est pas établi;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de

l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme PIERRE et NATURE Belgique 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 trente-et-un août deux mille dix par :

M.	DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

Fr. QUINTIN.

Fr. DAOUT.