

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 214.854 du 24 août 2011

A. 201.417/XIII-5972

En cause :

1. **THYBAUT** Raoul,
ayant élu domicile
place Albert Dupont 7
1350 Orp-Jauche,
2. **DE COSTER** Johnny,
ayant élu domicile chez
Me Benoît CAMBIER, avocat,
avenue Winston Churchill 253/40
1180 Bruxelles,
3. **FREDERIC** Romain,
ayant élu domicile chez
Me Benoît CAMBIER, avocat,
avenue Winston Churchill 253/40
1180 Bruxelles,

contre :

la Commune d'Orp-Jauche,
ayant élu domicile chez
Me Marie BAZIER, avocat,
rue Jaumain 16
5330 Assesse.

Partie intervenante :

la Société anonyme GHETOBLOC,
ayant élu domicile chez
Mes Eric CUSAS et
Jacquelin d'OULTREMONT,
avocats,
boulevard Louis Schmidt 29
1040 Bruxelles.

**LE PRESIDENT F.F. DE LA VI^e CHAMBRE DES VACATIONS,
SIEGEANT EN REFERE,**

Vu la requête du 16 août 2011 par laquelle Raoul THYBAUT, Johnny DE COSTER et Romain FREDERIC demandent la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution "de la décision du Collège communal d'Orp-Jauche du 28 mars 2011 autorisant la «démolition de deux halls industriels» sur

un bien sis rue de la Station, 11 à 1350 Orp-Jauche et cadastré 1^{ère} division – Orp-Le-Grand, section B, n° 301M2 et de la décision du Collège communal d’Orp-Jauche du 30 mai 2011 autorisant «l’aménagement d’un négoce de matériaux de construction, leur stockage, la pose d’une clôture, l’aménagement d’un parking, des abords, du sol, la création de loges pour agrégats et la pose d’un totem publicitaire» sur un bien sis rue de la Station, 70 à 1350 Orp-Jauche, cadastré 1^{ère} division, Orp-le-Grand, section B, n^{os} 301M2 et 301N2";

Vu la demande de mesures provisoires formée dans la même requête;

Vu l'ordonnance du 17 août 2011, notifiée aux parties par télécopie, convoquant celles-ci à comparaître le 22 août 2011 à 10.30 heures;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu la requête du 21 août 2011 par laquelle la société anonyme (S.A.) GHETOBLOC demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé d'extrême urgence;

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

Entendu, en leurs observations, Me F. HANS, loco Me B. CAMBIER, avocat, comparaissant pour les requérants, Me M. BAZIER, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Mes J. d'OULTREMONT et D. DUMORTIER, avocats, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, premier 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 requête sont les suivants :

Le 28 mars 2011, la partie adverse accorde à la S.A. GHETOBLOC un permis d’urbanisme pour la démolition de deux halls industriels sur un bien situé rue de la Station, 70 à Orp-Jauche.

Il s’agit du premier acte attaqué.

Le 30 mai 2011, la partie adverse octroie à la S.A. GHETOBLOC un permis d'urbanisme, pour une période de cinq ans, en vue de l'aménagement d'un négoce de matériaux de construction, leur stockage, la pose d'une clôture, l'aménagement d'un parking, des abords, du sol, la création de loges pour agrégats et la pose d'un totem publicitaire sur un bien sis rue de la Station, 70 à Orp-Jauche.

Il s'agit du second acte attaqué;

Considérant que, par requête du 21 août 2011, la S.A. GHETOBLOC, bénéficiaire des actes attaqués, demande à intervenir dans la procédure en référé d'extrême urgence; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité; qu'elle estime que les requérants ne pouvaient recourir à la procédure d'extrême urgence pour demander la suspension de l'exécution des actes attaqués; qu'elle soutient que les travaux contestés ne pourront être réalisés qu'en plusieurs mois de telle sorte que la demande de suspension aurait dû être engagée selon la procédure ordinaire; qu'elle fait également valoir que les requérants n'ont pas agi avec la diligence requise; qu'elle indique que les décisions entreprises ont été affichées le 2 et le 5 août 2011 et que les travaux ont débuté le 8 août 2011; qu'elle estime que la requête, formée le 16 août 2011, est tardive;

Considérant que la partie intervenante soulève également une exception d'irrecevabilité; qu'elle soutient que les requérants ont eu connaissance des permis attaqués depuis le 3 août 2011, date à laquelle le premier requérant s'est rendu à la maison communale pour s'informer au sujet des permis entrepris; qu'elle indique que les requérants ont pu constater les préparatifs du chantier dès le 2 août 2011; qu'elle fait valoir que les requérants n'ont formé le recours que quinze jours après avoir pris connaissance des permis litigieux et n'ont pas agi avec la diligence requise; qu'elle ajoute que l'extrême urgence est démentie par le fait que les travaux contestés sont entièrement réalisés;

Considérant que les requérants soutiennent qu'en dépit de leurs démarches auprès de la partie adverse pour prendre connaissance des permis attaqués, ils n'ont pu en disposer que le 9 août 2011; que la partie adverse et la partie intervenante ne démontrent pas que les requérants ont pu prendre connaissance de ces permis à une date antérieure; qu'en formant le présent recours, sept jours après avoir pris connaissance des actes litigieux, les requérants n'ont pas manqué de diligence; que, par ailleurs, les travaux sont en cours d'exécution; que la partie intervenante admet, à l'audience, qu'ils ne sont pas achevés mais qu'un mur en gabions doit encore être érigé; qu'eu égard au fait que les travaux contestés peuvent être finalisés à bref

délai, le recours à la procédure d'extrême urgence apparaît justifié; que la requête est recevable;

Considérant que, selon l'article 2, § 1^{er}, 3^o, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif, la requête en annulation contient l'objet de la demande; qu'en conséquence, il n'appartient pas à un requérant de donner plusieurs objets à sa requête; que, toutefois, il peut être fait exception à cette règle s'il existe une connexité entre les divers actes attaqués; qu'à l'issue d'un examen *prima facie* des éléments de la cause, une telle connexité semble se présenter en l'espèce; qu'en effet, la destruction des deux halls industriels, autorisée par le premier acte attaqué du 28 mars 2011, paraît servir l'aménagement du négoce de matériaux de construction concerné par la seconde décision entreprise du 30 mai 2011; que la requête est recevable à l'égard des deux actes contestés;

Considérant qu'aux termes de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois 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 les requérants estiment être exposés à des risques de préjudices graves difficilement réparables; qu'ils exposent que ces préjudices doivent être appréhendés en lien avec le projet de périmètre de remembrement urbain (P.R.U.) en cours d'adoption; qu'ils soutiennent que les travaux autorisés leur causeront un important préjudice esthétique en raison de la superficie très importante qu'occupera le négoce de matériaux de construction de la partie intervenante; qu'ils font valoir que les enseignes publicitaires, utilisées par la partie intervenante, sont imposantes et comportent un dispositif lumineux; que le troisième requérant estime qu'il sera gêné par l'éclairage de nuit du parking et des stocks; qu'ils indiquent que l'exposition des matériaux nombreux et volumineux, stockés en plein air, causera un important préjudice esthétique; qu'ils prétendent que leur cadre de vie sera gravement perturbé; qu'ils redoutent une augmentation du trafic automobile le long de la rue de la Station liée à l'activité de la partie intervenante; qu'ils font état des nuisances sonores qui seraient générées par l'atelier de scierie que la partie intervenante devrait exploiter ainsi que par les activités de stockage; qu'ils soutiennent que les travaux contestés impliquent une imperméabilisation des terrains concernés de telle sorte que le risque, déjà important d'inondation de la zone, sera accru; qu'enfin, les requérants font valoir que les actes attaqués méconnaissent les prescriptions urbanistiques qui interdisent l'implantation de commerce de détail dans une zone d'activité économique

industrielle; qu'ils en déduisent qu'un risque de préjudice grave difficilement réparable en résulte par essence;

Considérant que la partie adverse répond que les travaux autorisés contribueront à améliorer l'esthétique des lieux concernés qui constituent un chancre urbain; qu'elle estime que le négoce de la partie intervenante s'intégrera parfaitement dans l'environnement; qu'elle soutient que les requérants n'auront aucune vue directe sur le site en cause; qu'elle considère que les requérants ne démontrent pas un risque d'augmentation du trafic automobile dans la rue de la Station; qu'enfin, elle indique que le risque d'inondation de la zone, allégué par les requérants, résulterait de la mise en œuvre du périmètre de remembrement urbain (P.R.U.) qui est hypothétique et étrangère aux actes attaqués;

Considérant que la partie intervenante fait valoir que les actes attaqués permettent seulement le déplacement de son négoce au sein de la commune et que les requérants ne subiront aucun préjudice esthétique; qu'elle précise que si l'habitation du troisième requérant est située à proximité du site concerné, "sa vue ne sera pas pour autant affectée dans la mesure où, d'une part, la végétation présente aux abords du site atténue très fortement sa vue et, d'autre part, plusieurs parcelles bâties séparent le site des usines Saint-Hubert de son habitation"; qu'elle indique qu'en ce qui concerne les deux premiers requérants "le plan d'implantation démontre qu'ils n'auront aucune vue directe sur le site litigieux dans la mesure où leurs habitations sont situées à une distance d'au moins 200 mètres du site concerné et de l'autre côté de la voirie ou de la place"; qu'elle ajoute que le site concerné "est actuellement un chancre industriel transformé un temps en karting puis laissé à l'abandon depuis de nombreuses années"; qu'elle soutient que les enseignes publicitaires "n'engendreront aucun préjudice esthétique puisque, d'une part, le bâtiment est largement en retrait par rapport à la route communale et, d'autre part, ces enseignes sont présentes dans le village, et en particulier dans la rue de la Station, depuis plus de 50 ans"; qu'elle indique que les parkings ne seront pas éclairés la nuit; qu'elle estime que son négoce sera moins visible à l'endroit où il sera déplacé dans la mesure où, d'une part, la zone extérieure de stockage des matériaux se situera en retrait par rapport à la rue de la Station et où, d'autre part, il sera procédé à l'aménagement des abords par la pose d'un mur de gabions d'une hauteur de 2,5 mètres destiné à clore l'aire de stockage; qu'en ce qui concerne la perturbation du cadre de vie, la partie intervenante fait valoir que les actes et travaux autorisés permettront d'aménager le site concerné afin de lui permettre de déplacer ses activités de négoce d'une distance approximative de 122 mètres; qu'elle indique qu'elle reste dans la même commune, dans le même quartier et le long de la même route tout en passant du n° 11 au n° 70 de la rue de la Station; qu'elle en déduit qu'il n'y aura "pas plus de nuisances sonores ou plus de charrois puisque le même négoce ne fait que se déplacer de 122 m" et qu'au contraire, "il y aura moins de

nuisances sonores grâce au retrait du site par rapport à la rue de la Station"; qu'elle conteste le fait qu'un atelier de scierie sera exploité sur le site en cause; qu'elle estime que le risque d'inondation ne sera pas accru car l'aire extérieure pour le stockage de matériaux de construction sera recouverte d'un type de dalles qui assurent la perméabilité de la surface et qu'elle ne fera que réparer et/ou maintenir les dalles en béton existantes depuis de nombreuses années de telle sorte qu'il n'y aura pas de création de nouvelles surfaces imperméabilisées; qu'enfin, au sujet de la violation des prescriptions urbanistiques, la partie intervenante soutient que son négoce peut être déplacé dans une zone d'activité économique industrielle car son activité ne peut être assimilée à du commerce de détail; qu'elle expose qu'il s'agit d'un commerce de gros parfaitement autorisé en zone d'activité économique industrielle;

Considérant que l'existence des risques de préjudices allégués ne peut être appréciée qu'au regard de l'exécution des actes attaqués et non du projet de périmètre de remembrement urbain (P.R.U.) qui n'a pas été adopté et qui n'est donc pas entrepris; que, concernant le risque de préjudice esthétique, il ressort des photographies, produites par la partie intervenante, que les requérants n'auront aucune vue depuis leur domicile sur le négoce concerné par les décisions contestées; que ce préjudice apparaît donc inexistant; que, s'agissant de la perturbation du cadre de vie des requérants, il ressort de l'examen du dossier administratif et des pièces, produites par la partie intervenante, que les travaux litigieux permettent le déplacement du négoce de la S.A. GHETOBLOC du numéro 11 au numéro 70 de la rue de la Station dans laquelle sont également domiciliés les requérants; que cette modification du lieu d'implantation de ce négoce dans la même rue n'apparaît pas de nature à modifier leur cadre de vie; que les requérants ne démontrent pas que l'activité de la partie intervenante sera accrue grâce aux travaux litigieux; qu'elle est donc appelée à demeurer la même et à générer les mêmes effets qu'actuellement; qu'en conséquence, le trafic automobile n'est pas susceptible d'être modifié; qu'à propos des nuisances sonores alléguées, il ne ressort pas de l'examen du dossier administratif qu'une scierie pourrait être exploitée par la partie intervenante dans son négoce; que, par ailleurs, les nuisances sonores, susceptibles de résulter de l'activité de la partie intervenante, seront les mêmes que celles éventuellement produites actuellement et dont les requérants n'établissent pas qu'elles constitueraient un préjudice grave; que, concernant l'augmentation du risque d'inondation, les requérants ne démontrent pas le bien-fondé de leur affirmation selon laquelle, contrairement à ce que précise le second acte attaqué, les matériaux utilisés pour la couverture du sol ne seront pas perméables; qu'enfin, l'éventuelle méconnaissance des prescriptions urbanistiques par les actes attaqués n'est pas constitutive en soi d'un risque de préjudice grave; qu'il appartient aux requérants de démontrer in concreto que cette violation les expose à un tel risque de préjudice; que les requérants n'apportent pas cette preuve; qu'aucun des risques de préjudices, allégués par les requérants, n'est avéré;

Considérant que l'une des conditions, prescrites par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat, fait défaut; que la suspension de l'exécution des actes attaqués ne peut être ordonnée; qu'en conséquence, il ne peut davantage être fait droit à la demande de mesures provisoires,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme GHETOBLOC dans la procédure en référé d'extrême urgence est accueillie.

Article 2.

La requête en suspension d'extrême urgence de l'exécution des actes attaqués est rejetée.

Article 3.

La demande de mesures provisoires est rejetée.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 650 euros, sont mis à la charge des parties requérantes à concurrence de 216,66 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre des vacations, siégeant en référé, le vingt-quatre août deux mille onze par :

M. HOUYET,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

Y. HOUYET.