CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 224.360 du 12 juillet 2013

A. 208.011/XIII-6528

En cause : 1. **DELFOSSE** Thomas

2. **DEGROOTE** Valérie,

ayant tous deux élu domicile chez
Me Denis BRUSSELMANS, avocat,
rue Ottiamont 9
5140 Sombreffe,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme de droit public S.N.C.B.-HOLDING,
ayant élu domicile chez
Mes Bob MARTENS et
Marie BOURGYS, avocats,
avenue Louise 106
1050 Bruxelles.

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

Vu la requête unique introduite le 18 février 2013 par Thomas DELFOSSE et Valérie DEGROOTE, en tant qu'ils demandent la suspension de l'exécution du permis unique délivré par le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Environnement et de la Mobilité de la Région wallonne le 20 juillet 2012 à la société anonyme (S.A.) de droit public S.N.C.B.-HOLDING ayant pour objet la construction et l'exploitation d'un parking enterré de 3.300 places sur cinq niveaux à proximité de la gare de Louvain-la-Neuve dans un établissement situé boulevard de Wallonie à Louvain-la-Neuve;

Vu la requête introduite le 8 mars 2013 par laquelle la S.A. de droit public S.N.C.B.-HOLDING demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

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

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 devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 7 mai 2013 fixant l'affaire à l'audience du 14 juin 2013 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me D. BRUSSELMANS, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me M. BOURGYS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ DEBROUX, auditeur;

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 se présentent comme suit :

1. Le 30 mars 2011, la S.A. de droit public S.N.C.B.-HOLDING dépose une demande de permis portant sur la construction d'un parking enterré de 3.300 places sur 5 niveaux à Louvain-la-Neuve.

2. Le 21 avril 2011, les fonctionnaires technique et délégué accusent réception de la demande de permis unique en la jugeant complète et recevable.

3. Une enquête publique est menée sur le territoire de la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve du 9 mai au 7 juin 2011, une séance de présentation ayant lieu le 17 mai. Elle suscite de nombreuses réclamations et observations, sous forme notamment de lettres collectives. La commune de Chaumont-Gistoux et la ville de Wavre procèdent à des enquêtes publiques aux mêmes dates qui ne suscitent

aucune réaction. La commune de Mont-Saint-Guibert procède à une enquête du 10 mai au 8 juin 2011; aucune réclamation n'est déposée.

4. Le 23 mai 2011, le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD) transmet aux fonctionnaires technique et délégué son "avis favorable sur l'opportunité environnementale à condition que sa taille soit justifiée et que les recommandations de l'auteur et les remarques du Conseil expliquées ci-dessous soient prises en compte".

5. Le 6 juin 2011, la commission communale consultative de l'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) d'Ottignies-Louvain-la-Neuve approuve les conclusions suivantes émises le 4 juin 2011 par un groupe de travail chargé d'examiner le dossier :

" Le groupe de travail exprime un avis favorable à l'octroi du permis d'urbanisme pour la réalisation du parking moyennant la prise en compte des remarques émises; par contre, il ne peut souscrire aux aménagements routiers et aux conceptions d'accès à ce parking exposés en avant-projet par l'étude d'incidences et demande de revoir en profondeur l'ensemble de la problématique avant l'introduction de la demande de permis par le SPW".

6. Le 16 juin 2011, le collège communal de la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve émet un avis favorable tout en imposant le respect de 44 conditions.

7. Le 27 juin 2011, le département de la nature et des forêts (D.N.F.) émet un avis favorable en le soumettant à deux conditions qui concernent la période d'abattage des arbres, la nature des semences et des essences à utiliser ainsi que le traitement par fauchage tardif.

8. Le 28 juin 2011, le conseil communal de la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve marque son accord sur l'élargissement de la voirie communale dénommée boulevard de Wallonie-sud dans le cadre des travaux de construction d'un parking relais de 3.300 places dont les accès sont prévus le long de ladite voirie et tel que cet élargissement de 3,50 mètres de l'assiette de ladite voirie figure sous teinte vert clair au plan intitulé "Aménagement d'un parking-relais - plan d'implantation des abords du parking", où il développe une superficie approximative de 1.294,99 m². Cette emprise devra être cédée à la ville.

9. Le 11 août 2011, la S.A. de droit public S.N.C.B.-HOLDING adresse ses remarques au fonctionnaire technique sur les 44 conditions de l'avis de la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve : elle souscrit à 23 d'entre elles, elle constate que 10 relèvent de la responsabilité de tiers (SPW Routes, SRWT, ville, …) tandis que les

autres "sont formulées sans analyse technique préalable" et elle indique pouvoir "en démontrer leur incompatibilité avec le parking RER projeté ainsi que sa gestion future, car cela remettrait en question l'ensemble du projet décidé par la Région wallonne et le Gouvernement fédéral".

10. Le 10 février 2012, les fonctionnaires technique et délégué octroient le permis unique sous conditions.

11. Plusieurs recours sont introduits contre le permis unique du 10 février 2012.

12. Le 10 mai 2012, les fonctionnaires compétents sur recours informent la S.A. de droit public S.N.C.B.-HOLDING que les compléments d'informations qu'elle a fournis en cours de procédure doivent être soumis à l'enquête publique et demandent aux communes et villes concernées d'y procéder.

13. Une enquête publique est organisée sur le territoire de la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve du 16 mai au 14 juin 2012. De nombreuses réclamations sont déposées. L'enquête tenue aux mêmes dates à Chaumont-Gistoux fait état de deux réclamations relatives à la mobilité. L'enquête sur le territoire de la ville de Wavre est organisée aux mêmes dates et ne recueille aucune réclamation.

14. Le 11 juin 2012, la C.C.A.T.M. de la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve confirme son avis du 6 juin 2011 en se ralliant aux observations émises par un des réclamants, le professeur PATIGNY, qui en substance dans sa réclamation suggère l'érection de cheminées d'extraction d'air.

15. Le 25 juin 2012, le CWEDD maintient son avis du 23 mai 2011.

16. Le 28 juin 2012, le collège communal de la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve maintient son avis conditionnel du 16 juin 2011.

17. Le 4 juillet 2012, le rapport de synthèse sur recours est transmis au ministre.

18. Le 20 juillet 2012, le ministre compétent octroie le permis attaqué. Il s'agit de l'acte attaqué.

Il est notifié par des lettres recommandées du 23 juillet 2012.

L'acte attaqué fait aussi l'objet de trois affichages successifs. Un premier affichage est intervenu le 1er août 2012 indiquant que le permis pouvait être consulté du 1er au 20 août 2012 et un deuxième le 27 août 2012 indiquant que le permis pouvait être consulté du 1er août au 10 septembre 2012. Les deux affiches portaient les indications suivantes :

" Le projet est soumis au décret du 17 juillet 2008 relatif à quelques permis revêtant des motifs impérieux d'intérêt général donc, le permis sera présenté au Parlement wallon pour ratification.
Un recours en annulation pour violation des formes soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité peut être porté devant la Cour constitutionnelle contre la présente décision par toute partie justifiant d'une lésion ou d'un intérêt.
Toute personne peut avoir accès au dossier conformément aux dispositions des articles D.11 à D.20-18 et R.17 du Livre Ier du Code de l'Environnement";

A la suite de l'arrêt de la Cour constitutionnelle 2012/144 du 22 novembre 2012 annulant partiellement le décret du 17 juillet 2008 précité, un troisième affichage a eu lieu le 30 novembre 2012 indiquant que le permis pouvait être consulté du 30 novembre au 19 décembre 2012. Sur cette troisième affiche était mentionnée la possibilité d'un recours au Conseil d'Etat;

Considérant que, par requête introduite le 8 mars 2013, la S.A. de droit public S.N.C.B.-HOLDING, bénéficiaire du permis attaqué, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir la requête en intervention;

Considérant que les requérants justifient leur intérêt en indiquant être domiciliés et résider à proximité immédiate du projet qui modifiera leur cadre de vie : minéralisation, par l'édification d'un parking de 5 étages, d'un site actuellement cultivé, entouré d'arbres et traversé par une route de liaison entre le centre-ville et la RN4; que la seconde requérante insiste sur la proximité de son habitation (50 mètres) de la partie la plus proche du projet et des bouches d'évacuation de l'air vicié non filtré du parking, responsable de pollution par des particules fines; que le premier requérant affirme être domicilié à environ 100 mètres de la partie la plus proche du projet; qu'ils invoquent aussi la pollution de l'air, l'accroissement du trafic et du bruit, et les conséquences du chantier (trépidations, …) durant plusieurs années; qu'ils citent les extraits de plusieurs arrêts sur la question de l'intérêt des riverains;

Considérant que l'intervenante conteste la manière dont la seconde requérante justifie son intérêt du fait de "sa situation près des bouches d'évacuation d'air vicié du parking qui seraient responsables de pollution par des particules fines, reconnues comme cancérigènes par l'OMS depuis le mois de juin 2012 et considérées comme un problème de santé publique"; qu'elle indique que l'étude d'incidences sur l'environnement (E.I.E.) et le complément d'étude "Etude de qualité de l'air" ne concluent absolument pas à une pollution aux particules fines (pour l'E.I.E. d'octobre

2010, page 292 "la dégradation de la qualité de l'air ne sera pas conséquente suite à la mise en œuvre du projet" et pour l'"Etude de qualité de l'air" de décembre 2011, il n'y a pas de dépassement des seuils réglementaires); qu'elle relève que l'acte attaqué fait état de ces conclusions et impose un suivi de la qualité de l'air "afin d'exclure tout risque de rejet dans l'air de polluants au-dessus des seuils réglementaires"; qu'elle estime que l'affirmation de la pollution aux particules fines n'est fondée sur aucun élément probant et est contraire à l'étude d'incidences; qu'elle insiste aussi sur le suivi de la qualité de l'air imposé par le permis attaqué; qu'elle conclut que "la [seconde] requérante ne peut donc pas justifier d'un quelconque intérêt à agir fondé sur une prétendue pollution aux particules fines près des bouches d'évacuation d'air vicié du parking";

Considérant que, sans qu'il faille se pencher sur la question de la pollution aux particules fines, la qualité de riverains du projet suffit à justifier l'intérêt des requérants; que l'"exception" ne peut être accueillie;

Considérant, quant au risque de préjudice grave difficilement réparable, que les requérants exposent celui-ci comme suit :

" A. Gravité du préjudice

1. L'environnement immédiat des maisons d'habitation et du jardin des requérants sera fondamentalement transformé par le projet dont l'acte attaqué permet la réalisation.

L'affectation de la zone au plan de secteur (zone d'habitat) impliquait certes que, tôt ou tard, les parcelles en cause seraient urbanisées, mais le type d'infrastructure envisagée, sa disposition, sa taille et son affectation donneront lieu à une perte majeure de jouissance dans le chef des requérants qui sont domiciliés et résident à proximité immédiate de l'ouvrage.

L'étude d'incidences apporte les indications conclusives suivantes sur l'aspect visuel du projet (EIE, p. 99) :

« Le présent chapitre s'est appliqué à analyser l'impact visuel des parties hors-sol du parking depuis les espaces publics alentours, en situation projetée et situation prévisible. Le fait que l'emprise des 5 niveaux diminue progressivement sur les étages supérieurs permet de fondre le bâtiment dans la pente du terrain. Néanmoins, les parties hors-sol émergeront de plusieurs mètres de hauteur, le long du boulevard de Wallonie (hauteur maximum : 5,4 mètres) ainsi qu'en vis-à-vis du quartier Baraque (hauteur maximum : 5,2 mètres).

En situation prévisible, des immeubles seront construits sur le sol artificiel correspondant à la substructure du parking. Notons que les immeubles implantés au sud-ouest du boulevard disposeront d'un niveau de sous-sol (type cave ou vide sanitaire) afin de rattraper le dénivelé avec la rue de Courbevoie. Ce niveau, vraisemblablement peu vitré, se superposera aux façades du parking, augmentant ainsi la hauteur des façades aveugles.»

L'acte attaqué indique de façon particulièrement éloquente la transformation drastique du paysage que va entraîner la réalisation du projet (pp. 30 et 31) :

« Considérant, sur le plan paysager, que le projet du quartier de la Baraque recompose le paysage à l'entrée de la ville depuis l'autoroute; qu'il aura pour effet d'atténuer le contraste frappant que l'on peut ressentir lorsque l'on pénètre actuellement dans Louvain-la Neuve via le boulevard de Wallonie, passant d'un paysage presque rural, à travers un tunnel sombre et peu accueillant pour déboucher directement au centre-ville;

Considérant que le projet de parking surmonté de sa dalle surconstructible est une étape dans la réalisation de ce projet de nouveau quartier; qu'il s'agit donc d'une situation provisoire, la dalle étant destinée à recevoir des bâtiments; qu'à terme, l'intégration du socle du parking sera donc renforcée par la construction de ces bâtiments, dès lors que les alignements de façades tiennent compte du volume de la dalle et de sa prolongation dans des gestes architecturaux rendant les volumes habitables ou nobles prépondérants sur la fonction parking;»

Sur le plan esthétique, l'effet de contraste sera inévitablement désastreux pour les requérants qui habitent dans des quartiers à la typologie caractéristique des habitats péri-urbain. Ce type d'habitat, au contraire de l'infrastructure centr'urbaine autorisée par l'acte attaqué, constitue une transition harmonieuse entre le centre-ville et le milieu rural caractérisé par des grandes étendues de prairies et de champs jusqu'aux limites de la zone d'activités économiques située entre la RN4 et 1'E411.

Il est indéniable que l'ensemble de la zone, et en particulier les propriétés des requérants, subiront de plein fouet la transformation radicale de l'environnement que généreront les infrastructures autorisées par l'acte attaqué.

Vous avez considéré à plusieurs reprises que lorsque le projet immobilier est d'une ampleur importante, le préjudice qui pourrait en résulter est grave par nature (arrêts n° 39.049 du 25 mars 1992, Bedoret; n° 40.758 du 19 octobre 1992, Coombs; n° 40.653 du 8 octobre 1992; n° 42.078 du 25 février 1993, Bruyneel et crts.; n° 42.454 du 2 avril 1993; n° 43.601 du 2 juillet 1993, Rousseaux; n° 75.430 du 23 juillet 1998, Schyns).

La gravité de ce préjudice est accentuée du fait de la manifeste disproportion entre l'infrastructure autorisée par l'acte attaqué et le bâti existant, particulièrement lorsque celui-ci se compose de maisons unifamiliales comportant un rez-de-chaussée et un étage, comme c'est le cas en l'occurrence (arrêts n° 42.269 du 12 mars 1993, Kever et crts.; n° 57.806 du 24 janvier 1996, Dugauquier et crts.; n°48.204 du 24 juin 1994, Del Zingaro; n° 65.346 du 19 mars 1997, Bertrand ; n°73.821 du 20 mai 1998, Tooth et Brasseur; n° 75.430 du 23 juillet 1998, Schyns).

D'une façon générale, on retiendra que «la circonstance que la parcelle est située en zone d'habitat n'implique pas que les voisins doivent tolérer des constructions immobilières importantes autorisées illégalement ou sans considération du bon aménagement des lieux» (arrêt n° 57.106 du 24 janvier 1996, Dugauquier et consorts).

Complémentairement, on observera que ce préjudice n'est pas lié exclusivement au caractère constructible donné au terrain concerné par le plan de secteur : «que cette affectation, donnée par les plans d'aménagement au site en cause, constitue en effet une condition nécessaire mais pas suffisante pour que des bâtiments puissent y être édifiés; qu'il s'impose en effet également que le projet soumis à la partie adverse soit compatible avec le bon aménagement des lieux; (...) Considérant qu'au regard de ce qui précède, il apparaît donc que la partie adverse n'était pas tenue d'autoriser le projet litigieux en raison de la seule affectation donnée au terrain appelé à l'accueillir; que, dès lors, le risque de préjudice auquel les requérants sont exposés,

à savoir l'atteinte à leur environnement immédiat, ne découle pas seulement du caractère bâtissable offert au site en cause par le PRAS et le PPAS n° 40 bis mais surtout de la décision entreprise; Considérant que, dans cette mesure, le risque de préjudice grave difficilement réparable est à suffisance établi;» (Votre arrêt n° 176.526 du 8 novembre 2007, Verboven et consorts.)

Cette jurisprudence est parfaitement transposable en l'espèce.

2. En ce qui concerne la durée et les modalités du chantier, l'acte attaqué apporte les indications suivantes (pp. 41 à 43) :

« Considérant que le planning du chantier est établi sur 88 semaines soit un peu moins de deux ans;

Considérant que les impacts environnementaux générés principalement par un chantier sont liés au charroi, au bruit, aux vibrations, à la poussière et à la gestion du sol (des terres de déblais);

Considérant que le charroi du chantier est constitué par l'arrivée de matériaux ainsi que par la sortie des terres de déblais; que, tenant compte de l'enfoncement supplémentaire du parking de 1 m, il ressort de l'étude d'incidences que la quantité de déblais à évacuer sera équivalente à 288.000 m³, que ces terres devront donc être évacuées par camion puisqu'il n'est pas recommandé d'évacuer ces déblais par le train; qu'en comptant 10 m³ par camion, cela représente un trafic approximatif de 28.800 camions devant évacuer le site;

Considérant dans ce cadre que l'autorité compétente sur recours fait sienne la recommandation de l'auteur de l'étude d'incidences concernant l'horaire de ce charroi; qu'il y a lieu de limiter le trafic des camions du lundi au vendredi durant la journée;

Considérant que le planning du chantier estime que l'excavation des terres s'étalera sur une période de 20 semaines; qu'en comptant un travail 5 jours par semaine et 8 h par jour, cela représente une moyenne de 36 camions par heure;

Considérant qu'il existe trois accès possibles vers le chantier : quartier de Baraque, la N4 et le Boulevard de Wallonie; qu'il y a lieu d'exclure d'emblée l'accès par le quartier de la Baraque puisqu'il s'agit d'une zone habitée et que les voiries locales ne sont pas prévues pour ce type de charroi; que les accès via la N4 ou le Boulevard de Wallonie présentent chacun des avantages et des inconvénients; que chacune de ces voiries est susceptible de prendre en charge l'augmentation de charroi;

Considérant qu'en ce qui concerne le charroi lié au chantier, la décision querellée impose l'utilisation prioritaire de l'accès via la N4 sauf autorisation préalable du collège communal; que le centre commercial « L'esplanade » sera accessible par l'accès principal que constitue le Boulevard de Wallonie pendant toute la période de chantier, que l'organisation du charroi occasionné sur le terre-plein entre la station-service et les quais de déchargement du centre commercial est une mesure de chantier à convenir entre le propriétaire (UCL) et son emphytéote; que des contacts ont eu lieu en ce sens;

Considérant que les engins de chantier susceptibles d'être actifs présentent une puissance acoustique variant de 84 à 121 dB(A); qu'à titre d'exemple, une source ponctuelle de 110 dB(A) est perçue à 65 dB(A) à 50 mètres;

Considérant pour mémoire que l'article 18 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002, fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, précise que les normes de bruit ne prennent pas en compte les

bruits liés à la circulation des véhicules et aux engins mobiles utilisés dans les chantiers de construction;

Considérant toutefois que, vu la durée du chantier, l'autorité compétente sur recours fixe des conditions particulières visant à limiter la problématique du bruit :

- l'exploitant planifie l'utilisation des engins de chantier de sorte que les engins les plus bruyants soient actifs uniquement entre 7 h et 19 h;
- dans la mesure du possible, l'exploitant limite l'usage des installations strictement nécessaires au maintien du chantier durant la période de transition, la période de nuit, le dimanche et les jours fériés;

Considérant par ailleurs qu'afin de limiter la propagation du bruit vers le quartier de la Baraque, un merlon de terre devrait être implanté dès le début du chantier, entre la zone de chantier et les premières habitations;»

« Considérant que les incidences du chantier sur la qualité de l'air concernent surtout les émissions de poussières générées pendant certaines phases de chantier, et notamment pendant l'excavation des terres; que les émissions de poussières peuvent être limitées en prévoyant un système de nettoyage des camions à la sortie du site du chantier ainsi qu'un nettoyage régulier des voiries empruntées; que par ailleurs, en cas de sécheresse importante, il ya lieu d'imposer d'asperger les terres excavées, de bâcher et éventuellement d'asperger les camions;»

L'étude d'incidences comporte quant à elle des précisions sur les risques liés aux vibrations générées par le chantier (EIE, pp.388 et 389) :

« Les principales sources de vibrations sont essentiellement les compacteurs dynamiques. Les effets dynamiques de ces équipements sont induits par le cylindre en contact avec le sol et animé d'un mouvement vibratoire généré à partir d'un mécanisme constitué par une masse excentrée sur un arbre en rotation.

On peut néanmoins estimer que l'utilisation de tels engins de chantier ne met pas en péril la stabilité des bâtiments dès que ces travaux sont effectués à une distance dépassant une dizaine de mètres. Cependant, la force dynamique induite et la qualité du sol peuvent induire des augmentations importantes des niveaux vibratoires. Dans les gammes de variations utilisées dans le cadre de cette étude, l'effet de chaque paramètre pris isolément (masse du balourd, module de cisaillement du sol,...) peut conduire à une augmentation de la distance de garde qui peut atteindre 40 m. Une situation où tous les effets propices aux développements des ondes vibratoires se cumuleraient malheureusement dans le mauvais sens, la distance de garde peut passer d'environ 10 m à environ 100 m.

Selon ce calcul, les zones potentiellement concernées sont donc :

- les maisons situées le long du Cours Marie d'Oignies et de la rue du Prieuré;
- les maisons situées le long de la Boucle des Métiers et au nord de la rue de la Baraque,
- la partie nord-est du centre commercial de l'Esplanade.

Il apparaît donc nécessaire d'être très vigilant par rapport à ce type de travaux pour ces zones, et plus particulièrement pour les travaux de prolongement des voies de chemin de fer.

A signaler qu'un charroi de poids lourds sur une voirie en mauvais état peut générer des niveaux vibratoires importants dans les habitations. Il faudra donc veiller à ce que le boulevard de Wallonie reste en bon état durant toute la durée du chantier.»

Il ressort des indications de l'acte attaqué lui-même que les incidences dues au chantier en matière de bruit, de poussières et de vibrations seront à ce point considérables que des précautions particulières devront être prises pour en limiter l'impact notamment sur les quartiers habités environnants, dont ceux où sont domiciliés les requérants.

Quelles que soient ces précautions, les requérants auront à subir durant plus de deux ans une dégradation significative de leur qualité de vie du fait de la tenue du chantier, principalement sur le plan de l'environnement sonore, de l'émanation de poussières et de vibrations (la seconde requérante est domiciliée Cours Marie d'Oignies, identifiée comme zone potentiellement concernée par les vibrations).

Eu égard à l'ampleur exceptionnelle du projet et à la durée du chantier, les nuisances spécifiques du chantier doivent être considérées comme constitutives d'un préjudice grave à l'égard des requérants.

B. Caractère difficilement réparable

Le caractère difficilement réparable du préjudice est lié au caractère très aléatoire de la remise en état des lieux, si, au terme d'une procédure en annulation, le permis devait être annulé alors qu'il est hautement probable que l'infrastructure autorisée par l'acte attaqué sera construite : «la démolition de bâtiments construits sur la base d'un permis irrégulier est certes possible mais n'en reste pas moins incertaine, en cas d'annulation, le requérant devra introduire des procédures aux résultats aléatoires puisque, d'une part, dans l'hypothèse où la démolition serait ordonnée, il n'en aurait pas moins subi pendant plusieurs années le préjudice qu'il invoque (...).» (Votre arrêt n° 39.049 du 25 mars 1992, Bedoret; cette jurisprudence a été confirmée dans de très nombreux arrêts ultérieurs)";

Considérant que l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose comme suit :

" 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 1er, 3°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat dispose que la requête unique contient "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";

Considérant que, pour satisfaire aux dispositions précitées, le requérant doit, dans sa requête unique, démontrer in concreto que l'exécution de la décision attaquée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant, dans les faits, irréversibles ou

difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal; que cette règle comporte plusieurs corollaires :

- la charge de la preuve incombe au requérant à qui il appartient d'apporter la preuve suffisante de la gravité et du caractère difficilement réparable du préjudice qu'il allègue;
- la requête unique doit contenir les éléments de faits précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner;
- le préjudice allégué doit être étayé par des documents probants;
- le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments avancés dans la requête unique, 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'apparaitre comme indiscutablement déterminantes, que valeur de simples renseignements;

Considérant que les requérants se plaignent, d'abord, de l'aspect visuel du projet, de la transformation drastique du paysage et d'un préjudice esthétique; qu'à l'appui de leur démonstration, ils invoquent l'étude d'incidences sur l'environnement ainsi que l'acte attaqué et déposent dans leur dossier un "plan de situation" et un "plan de localisation" accompagné de photos prises vers le fond de leur jardin respectif; que, pour le premier requérant, les photos montrent le terrain situé entre la Boucle des Métiers et le Boulevard de Wallonie; que les cartes jointes au résumé non technique de l'étude d'incidences montrent l'étendue des différents niveaux de parking qui suivent le relief du terrain; que, pour la seconde requérante, les photos montrent des vues sur la station-service existante; qu'eu égard à l'existence de la station-service, l'atteinte aux vues dont se prévaut la seconde requérante ne peut constituer un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant que les requérants citent partiellement la page 99 de l'étude d'incidences; qu'à la suite de l'extrait reproduit, est exposé ce qui suit :

" Il paraît dès lors intéressant que la SNCB Holding évalue la possibilité d'enterrer le parking 1 mètre plus bas afin de réduire la différence de niveau entre la substructure du parking et le terrain naturel, et d'autre part, que des talus paysagés soient profilés afin de dissimuler ou réduire l'impact visuel des façades aveugles. Si ces talus devaient être interrompus à certains endroits (sortie de secours, …) un aménagement paysagé de type végétal devrait être prévu";

Considérant que l'acte attaqué constate que la recommandation d'enterrer le parking d'un mètre supplémentaire a été suivie (page 26); que les conditions relatives au talus et aux plantations le long du boulevard sont reprises à l'article 3, 3. conditions particulières d'urbanisme, point 8;

Considérant qu'en ce qui concerne la citation des pages 30 et 31 de l'acte attaqué, il y a lieu de relever que les requérants omettent de citer la suite de la citation au terme de laquelle la partie adverse arrive à la conclusion que le projet s'intègre dans le cadre bâti et non bâti :

" Considérant que, néanmoins, dans sa situation transitoire de dalle non construite, le projet s'intègre au paysage de manière acceptable; qu'en effet, le dossier de demande prévoit l'enterrement du parking de 1 mètre supplémentaire, suivant également en cela une recommandation de l'étude d'incidences; que la hauteur du socle du parking ainsi conçue permet de recevoir une liaison piétonne vers le quartier de Lauzelle prévue en passerelle par-dessus le Boulevard de Wallonie, de sorte qu'il ne peut être envisagé d'enterrer davantage l'ouvrage projeté; que les paliers de la dalle suivent la déclivité naturelle du terrain; que les façades se dressant le long du boulevard de la Wallonie et le long du parc sont masquées par un talus verduré; que la dalle surconstructible est équipée d'une clôture végétale de 1,80 m de hauteur sur son pourtour, afin d'en empêcher l'accès, les personnes étant, depuis les sorties de secours sur la dalle, guidées vers le chemin qui longe le parking côté Parc; que les sorties en toiture sont couvertes d'un bardage de couleur verte; que cette intégration peut être améliorée par la plantation d'un alignement d'arbres le long du boulevard de la Wallonie;

Considérant qu'en sa façade Nord-Est, accueillant les accès principaux, le parking n'émergera pas des niveaux environnant existants (Boulevard de Wallonie, N4); que le terrain sis entre cette façade et la N4 est destiné à accueillir un bâtiment non résidentiel qui fait partie de la demande de permis de lotir en cours d'instruction par le collège communal; que cette façade n'a pas d'incidences sur le plan paysager;

Considérant que le voile d'about du parking constitue un fond adéquat à la perspective offerte depuis les quais de la gare de Louvain-la-Neuve;

Considérant qu'au Sud, le parking s'intègre dans une intervention urbaine et paysagère plus large comprenant notamment l'utilisation d'une partie des terres de déblai pour combler et aménager un parc urbain dans l'espace sis entre ledit parking et les zones habitées du quartier de la Baraque (Boucle des Métiers et habitations adjacentes à la Rue de la Baraque); que cette mesure est doublement écologique en ce qu'elle limite le charroi lié à l'évacuation de ces terres de déblai qui peuvent ainsi être stockées et réutilisées sur place et sur le fait de permettre un aménagement vert en milieu urbain, participant au maillage du site de Louvain-la-Neuve; que ces terres permettront de profiler tant l'emprise du parc que celle de la future rue de la Flèche en veillant à créer des pentes douces menant à un raccord tangentiel avec le parking et accessibles aux personnes à mobilité réduite (pente maximale de 6%);

Considérant que le projet s'intègre dans son cadre bâti et non bâti";

Considérant que les mesures qui sont ainsi prévues et qui ne sont pas contestées, atténuent les effets paysagers et esthétiques du projet, voire les suppriment; que les requérants ne disent pas en quoi ces mesures seraient insuffisantes;

Considérant qu'en ce qui concerne le préjudice lié au chantier, à supposer que ce type de désagréments temporaires doive être pris en compte en raison de sa durée, les extraits cités par les requérants constatent les inconvénients inhérents au chantier et justifient les conditions qui sont imposées pour y remédier; que les

requérants tirent des précautions imposées qu'il existe un risque mais ne démontrent pas que les conditions imposées seront inefficaces;

Considérant que les conditions imposées, que les requérants ne reproduisent pas, sont les suivantes :

" 1. Avant le début des travaux, l'exploitant contacte le service archéologie de la Région Wallonne afin de planifier la réalisation d'une opération archéologique préventive.

2. Les travaux d'abattage et de débroussaillage sont menés en dehors de la période du 1er avril au 30 juin (période de nidification).

3. Le charroi relatif au chantier accède au site directement via la RN4, sauf autorisation préalable du collège communal.

4. Les travaux (en ce compris la circulation de camions et engins de chantier) ne sont pas effectués avant 7H30 et après 18h00 ni pendant les week-ends et jours fériés.

5. L'exploitant prend les mesures adéquates en vue de s'assurer du respect des références en vigueur en ce qui concerne les vibrations (normes ISO 2631 et DIN 4150 - partie 2 (1992)).

En cas d'activités sensibles, il réalise des essais de sollicitations avant la mise en œuvre complète des compacteurs. Le cas échéant, il effectue un état des lieux des bâtiments les plus proches des zones de chantier génératrices d'importantes vibrations avant le chantier, et refait cet état des lieux en fin de chantier afin d'acter les éventuelles détériorations subies.

La réalisation de travaux susceptibles de générer des vibrations est réalisée de manière privilégiée en dehors des périodes de repos.

6. Les terres de déblai du chantier sont préférentiellement utilisées à proximité immédiate du chantier notamment dans le cadre de la mise en œuvre de mesures permettant de réduire des nuisances liées à l'ensemble du projet d'aménagement du quartier de la Baraque.

En particulier l'exploitant utilise ces terres afin de mettre en place un merlon de terre entre le chantier et le quartier de la Baraque.

L'évacuation des terres excavées doit être réalisée conformément à la législation.

7. Pendant toute la durée des travaux, l'exploitant assure la sécurisation et le maintien permanent de l'ensemble des équipements techniques de toutes les régies et impétrants localisés dans les accotements du Boulevard de Wallonie.

En particulier :

a. La qualité du revêtement de voirie en SMA du Boulevard de Wallonie est maintenue en parfait état pour éviter les nuisances acoustiques liées au charroi du chantier, et de procéder si nécessaire immédiatement aux réparations des dégradations de ce revêtement qui seraient constatées.

b. Le nettoyage des voiries bordant le périmètre d'intervention est réalisé par brossage et/ou à l'eau en fonction des conditions météorologiques, tous les jours ouvrables lors des travaux de terrassement et de bétonnage, de façon à maintenir les voiries propres à tout moment par mauvais temps et à protéger les quartiers

riverains par rapport aux soulèvements de poussières occasionnés par les véhicules par beau temps.

En cas de sécheresse importante, l'exploitant prend des mesures de nature à limiter le risque d'émission importante de poussières telles que :

- Asperger les terres excavées
- Bâcher les camions transportant les terres
- Prévoir un système de nettoyage des camions sortant

c. Le double réseau d'eaux pluviales existant dans l'accotement du Boulevard de Wallonie est maintenu en fonctionnement parfait pendant toute la durée des travaux.

d. L'exploitant respecte les prescriptions d'Elia reprises à l'annexe 2.

8. Communication :

L'exploitant met en place un comité de suivi de chantier qui se réunira deux fois par mois dès le début des travaux, la fréquence des réunions de ce Comité de suivi étant adaptée à l'évolution des travaux. Ce comité comprend un représentant de l'exploitant, des représentants du pouvoir adjudicateur, un responsable de l'adjudicataire, une sélection de représentants des habitants désignés par l'Association des Habitants de Louvain-la-Neuve, ainsi que d'autres représentants dont la présence serait nécessaire (autorités communales, police locale, SPW, UCL, Infrabel, SNCB...).

L'exploitant s'assure de la présence d'un bureau de chantier clairement identifié, de préférence situé au niveau de la boucle des métiers, et dont les horaires d'ouverture seront clairement affichés.

Il met à la disposition des riverains une ligne d'information au minimum durant les phases critiques du chantier.

Il effectue un suivi des plaintes afin de pouvoir gérer au mieux l'impact du chantier durant les périodes nocturnes.

Le cas échéant, il informe le public des phases nocturnes et bruyantes du chantier.

9. Dans l'attente de la réalisation des autres phases du projet, l'exploitant installe un bassin d'orage de 650 m³.

10. En cas de présence de réservoirs d'hydrocarbures sur site, une aire temporaire sécurisée et imperméable avec dispositif de collecte est aménagée";

Considérant que l'auteur de l'acte attaqué a ainsi voulu prendre des mesures à l'égard du bruit, des poussières et des vibrations; que la pertinence de ces mesures n'est pas remise en cause si bien qu'elles doivent être tenues pour adéquates;

Considérant qu'il en résulte que les requérants ne démontrent pas que l'exécution du permis attaqué risque d'engendrer dans leur chef un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant que l'une des conditions requises par l'article 17, § 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la S.A. de droit public S.N.C.B.-HOLDING 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 XIIIe chambre des référés, le douze juillet deux mille treize par :

Mme GUFFENS, conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme MALCORPS, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS. S. GUFFENS.