

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 225.638 du 28 novembre 2013

A. 210.143/XIII-6735

En cause : **la Société privée à responsabilité limitée
BALIMMCO,**
ayant élu domicile chez
Me Eric BALATE, avocat,
rue du Gouvernement 50
7000 Mons,

contre :

la Commune de Froidchapelle.

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

Vu la requête unique introduite le 5 septembre 2013 par la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) BALIMMCO en ce qu'elle demande la suspension de l'exécution du permis délivré par le collège communal de Froidchapelle en date du 3 juillet 2012 à la société anonyme (S.A.) IMMO WALLD'HEURE, ayant pour objet la construction de neuf maisons de vacances sur une parcelle située à Erpion, rue du Bois du Four, cadastré 4^{ème} division, section C, n° 83d;

Vu le dossier administratif de la partie adverse;

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 devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 17 octobre 2013 fixant l'affaire à l'audience du 13 novembre 2013 à 10.30 heures;

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

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

Entendu, en ses observations, Me L. LECOMTE, loco Me E. BALATE, avocat, comparaissant pour la partie requérante;

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 de la cause se présentent comme suit :

1. La S.P.R.L. BALIMMCO est propriétaire de l'appartement B3 situé dans la "Résidence Les Joséphines", bloc "Baronnet", sis à Erpion, rue du Bois du Four.

2. Le 17 avril 2012, le collège communal de Froidchapelle octroie un permis d'urbanisme à la S.A. IMMO WALLD'HEURE pour la construction de neuf maisons de vacances sur une parcelle voisine, située à Erpion, rue du Bois du Four, cadastré 4^{ème} division, section C, n° 83d.

3. Le bien litigieux est situé en zone mixte d'habitat et de loisirs au plan de secteur de Thuin-Chimay. Il est également situé dans le périmètre du plan communal d'aménagement (P.C.A.) n° 1 (zone E5) approuvé par le Gouvernement wallon en date du 13 juillet 2006.

4. Le 31 mai 2012, le fonctionnaire délégué suspend le permis d'urbanisme octroyé le 17 avril 2012, au motif que celui-ci n'est pas conforme au P.C.A. n° 1 s'agissant du stationnement, les places de parking prévues par le projet devant chaque logement n'étant pas autorisées par le P.C.A.

5. Le 12 juin 2012, le collège communal de Froidchapelle retire le permis d'urbanisme octroyé le 17 avril 2012.

6. Le 21 juin 2012, la S.A. IMMO WALLD'HEURE introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme portant sur la construction de neuf maisons de vacances sur la même parcelle.

Les emplacements de parking devant chaque logement sont supprimés et la distance entre la voirie et les habitations est réduite afin d'empêcher le stationnement des véhicules.

La demande comprend une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, laquelle précise que le projet est raccordé à une voirie existante et équipée.

7. Le 26 juin 2012, la commune accuse réception du dossier complet de la demande de permis.

8. Le 3 juillet 2012, le collège communal de Froidchapelle octroie le permis d'urbanisme sollicité par la S.A. IMMO WALLD'HEURE. Il s'agit de l'acte attaqué, motivé comme suit :

" [...]

Considérant que le terrain est situé en zone mixte d'habitat et de loisirs au plan de secteur;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre du plan communal d'aménagement n° 1 (zone E5) approuvé par le Gouvernement wallon en date du 13/07/2006;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations;

Considérant qu'en vertu de l'article 84, § 2, alinéa 2, 3°, et alinéa 3, du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du Fonctionnaire délégué;

Considérant que ces travaux ne porteront pas atteinte à l'environnement ni au bâti existant;

Vu le rapport du Service régional d'Incendie de Beaumont du 22/02/2012;

Vu le courrier du 16/04/2012 par lequel le demandeur s'engage à mentionner dans l'acte de vente que les maisons seront réservées à la seconde résidence;

DECIDE :

Article 1

Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur Francesco SIAS, agissant pour le compte de la S.A. IMMO WALLDHEURE, en vue de la construction de 9 maisons de vacances sur la parcelle située rue du Bois du Four à 6441 Erpion, cadastrée 4° division, section C, n° 83d, est octroyé aux conditions suivantes :

- 1) Les maisons seront destinées à la seconde résidence.
- 2) Le rapport du Service régional d'Incendie du 22/02/2012 sera scrupuleusement respecté.

[...]";

Considérant que le dossier administratif déposé par la partie adverse est incomplet; qu'il y a lieu par conséquent de réputer établis les faits exposés par la partie requérante;

Considérant que la partie requérante fait valoir, au titre du risque de préjudice grave et difficilement réparable, que le permis délivré repose sur des erreurs de fait et de droit; qu'elle indique ainsi que l'acte attaqué contient des dérogations au P.C.A. n° 1 précité, lesquelles n'ont pas été accordées conformément aux articles 113 et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) et que les plans joints sont erronés; qu'elle précise, par ailleurs, que sa terrasse est orientée au sud, de sorte que son studio bénéficie d'un grand ensoleillement et d'une vue imprenable sur le lac de la Plate Taille; qu'elle constate que le permis litigieux autorise la construction de neuf habitations, d'une hauteur au faîte de 7,77 mètres, au sud de sa propriété; qu'elle en déduit qu'en raison de leur gabarit et de leur implantation, ces habitations réduiront considérablement la vue exceptionnelle dont elle jouit sur les Lacs de l'Eau d'Heure et impliqueront également une perte d'ensoleillement;

Considérant que le risque de préjudice grave et difficilement réparable doit être personnel au requérant; que les statuts de la S.P.R.L. requérante révèlent que le siège social de celle-ci est situé à Walcourt, Grand Rue, 103, soit à plus d'une dizaine de kilomètres du projet litigieux; qu'en conséquence, la société requérante, dont le siège social n'est pas situé à proximité du projet concerné, ne peut, par nature, ressentir la perte de vue et d'ensoleillement dont elle se prévaut au titre de préjudice grave et difficilement réparable;

Considérant, par ailleurs, que le risque de préjudice grave et difficilement réparable est une condition distincte des moyens sérieux que doit établir un requérant pour que sa demande de suspension puisse être accueillie;

Considérant qu'en l'espèce, le risque de préjudice grave et difficilement réparable n'est pas établi;

Considérant que l'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué, n'est pas remplie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

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

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-huit novembre deux mille treize par :

M ^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

A.-Fr. BOLLY.