

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 225.737 du 6 décembre 2013

A. 210.165/XIII-6739

En cause : **LANTIN Michel**,
ayant élu domicile chez
Me Bernard DELTOUR, avocat,
boulevard de l'Empereur 3
1000 Bruxelles,

contre :

1. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles,

2. **la Commune d'Eghezée**,
ayant élu domicile chez
Me Vincent THIRY, avocat,
Mont Saint-Martin 74
4000 Liège.

Partie intervenante :

**la Société anonyme
HUBO BELGIQUE**,
ayant élu domicile chez
Me Gilles DELACROIX, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies.

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

Vu la requête unique introduite le 9 septembre 2013 par Michel LANTIN en ce qu'il demande la suspension de l'exécution de la décision prise par le collège communal d'Eghezée le 30 avril 2013 octroyant un permis unique à la société anonyme (S.A.) HUBO BELGIQUE ayant pour objet la démolition d'un bâtiment, la construction et l'exploitation d'une surface commerciale avec parking sur un terrain situé à Eghezée, chaussée de Namur, 38;

Vu la requête introduite le 30 septembre 2013 par laquelle la société anonyme (S.A.) HUBO 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} MARTOU, premier 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 25 octobre 2013 fixant l'affaire à l'audience du 20 novembre 2013 à 10 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 leurs observations, Me C. PONCELET, loco Me B. DELTOUR, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Me N. DIERCKX, loco Me P. MOËRYNCK, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, Me V. THIRY, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, et Me G. DELACROIX, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MARTOU, premier 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 7 mai 2012, la S.A. HUBO BELGIQUE introduit auprès de l'administration communale d'Eghezée une demande de permis unique pour démolir un bâtiment et ensuite construire une surface commerciale avec parking, après démolition, sur un terrain situé à Eghezée, chaussée de Namur, 38, cadastré section A, n^{os} 20/02e, 24b2 et 24c2.

La demande est jugée complète et recevable en date du 25 mai 2012 par courrier commun du fonctionnaire délégué et du fonctionnaire technique.

Une enquête publique est organisée du 11 au 26 juin 2012, lors de laquelle une réclamation est déposée.

2. Le 20 août 2012, les fonctionnaires technique et délégué remettent le rapport de synthèse et un avis conjoint défavorable, et proposent au collège communal de refuser le permis sollicité.

L'avis du fonctionnaire délégué est rédigé comme suit :

" [...] Considérant que le bien est situé en majeure partie en zone d'habitat à caractère rural et en partie (fond de la parcelle) en zone forestière au plan de secteur de Namur;

Considérant que le projet est situé le long d'une voirie régionale;

Considérant que l'enquête publique réalisée du 04/06/2012 au 11/06/2012 a donné lieu à 1 réclamation qui peut être résumée comme suit :

- La démolition d'une maison d'une grande valeur patrimoniale;
- Le projet n'épouse pas assez le relief naturel du sol;
- La mise en cause de l'étude sur la pollution du sol;
- Le bâtiment jugé massif sans recherche architecturale;
- La multiplicité des matériaux;
- L'aménagement simpliste des abords, se limitant à des espaces résiduels;
- Le projet inadapté aux personnes à mobilité réduite;
- Pas d'accès piéton entre la chaussée de Namur et le magasin;
- Le projet ne tient pas compte de l'accès latéral de la carrosserie;
- La concurrence par rapport aux commerces existants;
- Les limites de terrains semblent incorrectes;
- Le projet doit être revu dans sa globalité;
- La pose d'une clôture opaque permettant de préserver l'intimité du voisinage;

Considérant que le collège communal a émis un avis en date du 15/11/2011;

Considérant que l'avis de la DGO1 - direction des routes émis en date du 28/06/2012 est favorable;

Considérant que l'avis de la DGO3 - département de la nature et des forêts émis en date du 18/06/2012 est favorable conditionnel;

Considérant l'avis du service incendie émis en date du 20/10/2011;

Considérant que le terrain a accès à une voirie suffisamment équipée en eau et en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

Considérant que le projet vise la démolition d'une habitation existante, la construction d'une surface commerciale en zone d'habitat à caractère rural et parking;

Considérant que le projet est conforme au plan de secteur;

Considérant que le projet modifié ne répond pas à mon avis défavorable sur le principe-même de démolir l'habitation pour y implanter à la place une grande surface commerciale;

Considérant qu'il y a lieu de maîtriser l'implantation des surfaces commerciales au détriment du bâti local;

Considérant qu'il serait utile qu'une étude soit menée sur le développement commercial d'Eghezée;

J'émet un avis défavorable au projet présenté";

L'avis du fonctionnaire technique est rédigé comme suit :

" Considérant que le projet consiste en la construction et l'exploitation d'un magasin de bricolage d'une superficie totale de 2.300 m²;

Considérant que le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact significatif sur un site Natura 2000;

Considérant l'établissement localisé en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que les nuisances susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement et l'homme sont les nuisances sonores, le trafic (clientèle + fournisseurs) généré par l'activité sur la chaussée de Namur, les rejets d'eaux usées, le stockage de divers produits dangereux;

Considérant pour ce qui est des nuisances sonores que l'installation susceptible de générer le plus de bruit (découpe bois) est située à l'intérieur du bâtiment, ce qui est de nature à en réduire l'impact;

Considérant pour ce qui est du rejet des eaux usées qu'il est prévu que celles-ci soient évacuées vers les égouts publics;

Considérant pour ce qui est du stockage des produits dangereux que des conditions particulières d'exploitation adéquates sont de nature à minimiser les risques;

Considérant l'avis favorable sous conditions du S.R.I. [lire : service régional d'incendie], avis demandé par le collège communal;

Considérant pour ce qui est du trafic généré par l'établissement qu'il y a lieu de prendre les mesures nécessaires afin de sécuriser l'accès au site à partir de la chaussée de Namur;

Considérant l'avis favorable conditionné de la DGO1 - direction des routes du Luxembourg;

Considérant les conclusions de cet avis sous forme de conditions particulières émises dans le but de sécuriser l'accès au site;

Vu le procès-verbal du collège des bourgmestre et échevins relatif à l'enquête publique réalisée du 11/06/2012 au 26/06/2012 sur la commune d'Eghezée;

Considérant que les observations écrites au cours de l'enquête publique concernent essentiellement la partie urbanistique;

Considérant qu'il résulte de l'instruction de ce dossier que l'observation des prescriptions réglementaires et de conditions d'exploitation appropriées est de nature à obvier aux risques et nuisances inhérents à l'exploitation de cet établissement;

J'émet un avis favorable aux conditions suivantes :

- Conditions particulières d'exploitation relatives aux surfaces commerciales pour la vente de produits de droguerie et de bricolage;
- L'exploitant est tenu de se conformer aux remarques émises par le S.R.I. et de faire réaliser une visite de contrôle par le S.R.I. compétent avant toute mise en exploitation des activités;
- Conditions particulières relatives aux dépôts de liquides dangereux en fûts et bidons;
- Tout dispositif de publicité (totem ou autre) doit faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme séparée (article 431 et suivants du Code wallon);
- L'accès à l'établissement se fait exclusivement à partir de la chaussée de Namur;
- Conditions générales relatives aux zones de recul et d'alignement le long des routes et autoroutes en Région wallonne (conditions particulières relatives à l'implantation du bâtiment par rapport à la voirie);
- L'exploitant est tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires afin de garantir une sécurité maximale aux usagers de la route ainsi qu'aux clients et fournisseurs arrivant à l'établissement ou le quittant;
- Les rejets d'eaux usées domestiques en provenance du magasin de bricolage, chaussée de Namur, 38 à 5310 Eghezée ne sont pas soumis à des conditions de déversement. Néanmoins, le demandeur du permis veillera à mettre en place le séparateur de graisses et huiles afin de satisfaire implicitement aux prescrits de l'arrêté royal du 3 août 1976 susvisé relatifs aux matières en suspension et aux matières extractibles à l'éther de pétrole des eaux usées rejetées à l'égout public;
- Dans le cas où le demandeur aurait besoin de déverser à l'avenir des eaux industrielles à l'égout public, il est tenu de faire la demande de modification correspondante du permis d'environnement limitée au rejet des eaux usées, auprès du fonctionnaire technique ainsi que de demander l'avis préalable à l'intercommunale compétente territorialement [...];

3. Le 4 septembre 2012, le collège communal de la commune d'Eghezée octroie à la S.A. HUBO BELGIQUE le permis unique sollicité.

4. Deux recours sont introduits auprès du Gouvernement wallon à l'encontre de cette décision par Lucien HAVENNE et Rudy AMBÜHL, le 24 septembre 2012. Par un courrier recommandé du 11 décembre 2012, le fonctionnaire technique informe le collège communal d'Eghezée, la demanderesse de permis et les auteurs des deux recours administratifs, que le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité n'a pas statué sur le recours exercé contre la décision du 4 septembre 2012 et que partant, cette décision est confirmée.

5. Cette décision du collège communal fait l'objet d'un recours enrôlé sous le n° A. 207.709/XIII-6494. Lors de sa séance du 30 avril 2013, le collège communal décide de retirer sa décision, ce qui sera constaté par l'arrêt n° 223.707 du 4 juin 2013.

6. Lors de la même séance du 30 avril 2013, le collège communal délivre un nouveau permis unique à la S.A. HUBO BELGIQUE. Il s'agit de l'acte attaqué motivé comme suit :

" [...]

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Namur;

Considérant que l'implantation d'une surface commerciale y est autorisée pour autant qu'elle ne mette pas en péril la destination principale de la zone et qu'elle soit compatible avec le voisinage;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une surface commerciale; qu'il est prévu d'y installer un magasin de bricolage de type «HUBO»;

Considérant que, dans une optique de mixité fonctionnelle, la surface commerciale vient renforcer le bassin de vie formé au sud d'Eghezée par une composition de surfaces agricoles, d'habitations, de commerces et de services; que cela contribue à un développement territorial équilibré;

Considérant que la surface commerciale sera en outre de nature à attirer le chaland depuis les localités voisines du sud d'Eghezée, ce qui profitera aux autres commerces du voisinage; que cette attractivité contribue à renforcer la place de centre urbain à vocation supra-locale qu'entend occuper la commune dans la hiérarchie urbaine;

Considérant que le projet est implanté à la place d'une habitation délaissée depuis de nombreuses années dont les frais de rénovations laissent craindre au maintien de cet abandon pour les années à venir;

Considérant que le projet ne porte pas atteinte aux autres habitations et exploitations agricoles du quartier; qu'il existe d'importantes réserves foncières dans la zone qui sont et peuvent encore être mises au service de l'objet principal de la zone d'habitat à caractère rural (résidence et agriculture);

Considérant que la présence de cette surface commerciale permettra de créer une dynamique locale entre les habitants du quartier et les commerces et services qui y sont implantés; que cette dynamique est dès lors positive pour le quartier et permet à la zone d'habitat à caractère rural de remplir sa fonction première de créer un lieu de vie agréable pour les résidents;

Considérant que le projet ne met dès lors pas en péril la destination principale de la zone;

Considérant que le bien est situé le long d'une voirie régionale; que cette voirie régionale est déjà bordée de nombreuses habitations, commerces et établissements de services;

Que le trafic est actuellement déjà soutenu; que la présence du projet ne devrait pas augmenter de manière démesurée la charge du trafic de cette voirie; que bien au contraire, la présence d'un vaste parking ouvert situé à l'avant du magasin permettra aux véhicules se rendant aux commerces et services voisins de trouver un endroit de stationnement sûr et approprié; que ce parking permettra donc d'éviter les stationnements sauvages en bordure de route, dangereux et d'impact négatif sur la fluidité du trafic; que l'espace parking pourrait également être utilisé par les riverains; qu'il s'impose à cet égard de laisser un accès libre et gratuit au parking, qui ne peut être entravé par la pose de barrières;

Considérant que le voisinage immédiat du projet est composé, sur la gauche des bâtiments abritant la justice de paix, à l'arrière des habitations rue de la Marka, sur la droite d'un entrepôt désaffecté et en face de l'autre côté de la route de maisons d'habitations;

Considérant que la justice paix, de par la nature de ses activités et son éloignement relatif du bâtiment à construire, ne saurait être incommodée de manière disproportionnée, que les justiciables pourront en outre utiliser le vaste espace parking;

Considérant que les habitations à l'arrière sont relativement éloignées du bâtiment à construire (plus de 50 mètres); que l'espace arrière de la parcelle est maintenu en zone tampon largement boisée;

Considérant que l'entrepôt désaffecté ne saurait être incommodé par la présence d'une surface commerciale à cet endroit;

Considérant que les habitations voisines de l'autre côté de la chaussée de Namur auront l'occasion de voir une ancienne habitation délabrée laissée à l'abandon remplacée par une surface commerciale à l'architecture dynamique et intégrée au paysage de la région; que l'espace parking pourrait également être utilisé par les riverains et qu'il contribue à ouvrir leur vue au-delà de la voirie;

Considérant qu'il s'impose à cet égard d'imposer un accès libre et gratuit au parking, qui ne peut être entravé par la pose de barrières;

Considérant que le projet ne remet pas en cause la zone forestière présente à l'arrière du bâtiment à construire; que cette zone [est] entièrement préservée sur la parcelle considérée; qu'une barrière végétalisée viendra séparer le projet de la zone forestière;

Considérant que le voisinage élargi est composé d'habitations, commerces et surfaces de services; que le nouveau commerce s'insère parfaitement dans cette mixité équilibrée de fonctions;

Considérant que le projet est dès lors compatible avec le voisinage;

Considérant que le projet est conforme au plan de secteur;

Considérant que le terrain a accès à une voirie suffisamment équipée en eau et en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

Considérant que l'exploitation de l'établissement engendre des rejets d'eaux usées domestiques et d'eaux usées pluviales; que ces eaux usées ne sont pas susceptibles de contenir des substances dangereuses au sens du Code de l'eau, que ces eaux usées sont acheminées dans le réseau d'égouttage collectif;

Considérant que le projet vise la démolition d'une ancienne bâtisse rurale qui présente certaine valeur patrimoniale;

Considérant toutefois que le bien en question n'a pas fait l'objet d'un classement et n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde et qu'il présente un état de délabrement avancé;

Considérant que la valeur patrimoniale relève plutôt de choix esthétiques que d'un véritable intérêt historique ou culturel;

Considérant que la valeur patrimoniale que certains attachent au bien n'est pas suffisante, en soi, à faire obstacle à la démolition de celui-ci lorsqu'elle s'avère souhaitée ou nécessaire;

Considérant que le rapport Geosan daté du 17 septembre 2010, attestant que le sol situé notamment sous l'habitation existante est pollué;

Considérant [...] l'état de détérioration avancée du bien, de son abandon prolongé, et vu l'absence de véritable intérêt patrimonial de celui-ci;

Considérant que le maintien de ce bâtiment ne participe pas de manière fondamentale à l'aspect résidentiel rural de la zone;

Considérant que le projet a été modifié par rapport à sa version initiale tant par la diminution des remblais liés à l'implantation du bâtiment à construire que par la gestion de ses modifications du relief du sol au niveau des limites de propriété qui de ce fait réduisent les nuisances aux propriétés voisines;

Considérant que le projet se situe le long de la chaussée de Namur, soit «la porte d'entrée sud d'Eghezée» et qui se caractérise notamment par un bâti déstructuré et par la présence de quelques enseignes commerciales et de bâtiments à caractère semi-industriel (arsenal des pompiers, dépôt d'autobus);

Considérant que l'architecture proposée par la construction projetée ayant un certain impact sur le cadre bâti de la chaussée de Namur, peut permettre d'insuffler, par une forme plus contemporaine, une dynamique fonctionnelle et architecturale nouvelle le long de cet axe;

Considérant que par sa fonction, la construction projetée apporte une requalification avantageuse au cadre bâti local déstructuré en présentant une architecture de qualité dont il convient de souligner :

- Une composition équilibrée de la façade avant mettant en valeur l'association des matériaux utilisés ainsi que le jeu de vide et de plein qui anime cette dernière;
- Un rythme jouant à la fois sur la verticalité et l'horizontalité souligné par l'emploi de matériaux présentant des textures différentes s'accordant entre elles;

Considérant que l'aménagement du parking est organisé de manière à permettre un accès piéton entre la chaussée de Namur et le plateau du parking, une répartition claire des espaces (parking, plantations, circulation,...) qui n'engendrent pas d'espaces résiduels;

Considérant que le projet prévoit une seconde phase qui ne fait pas partie de la présente demande mais qui doit s'inscrire dans le prolongement de la construction envisagée;

Considérant que le projet propose une requalification concrète d'une parcelle désaffectée;

Considérant qu'une mise en balance de l'intérêt patrimonial limité à préserver l'habitation avec celui de construire une nouvelle surface commerciale enrichissante pour la localité à l'entrée de celle-ci est réalisée; que le collège communal estime opportun sur cette base d'accepter la démolition de l'habitation;

Considérant à titre surabondant que l'habitation est abandonnée depuis des années, que la toiture est percée en de nombreux endroits si bien que l'on peut craindre l'apparition de mэрule et que la stabilité en soit affectée, que les planchers, murs et plafonds s'écroulent sous l'effet des champignons et de l'humidité; que des éléments en amiante ont en outre été découverts;

Considérant que les frais à engager pour la restauration de l'habitation et la dépollution des terres sont considérables pour une habitation située en bordure d'une importante voirie régionale; qu'il y a donc lieu de craindre que l'habitation ne soit pas habitée à nouveau pour un certain temps;

Considérant le permis socio-économique délivré à la S.A. HUBO, par le collège communal en date du 22 novembre 2011;

Considérant les principales nuisances potentielles identifiées dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, que le charroi est inhérent à la nature de la voirie où prend place le projet et que le parking permet d'améliorer le stationnement, que les sources de nuisances sonores sont peu perceptibles de l'extérieur, particulièrement en ce qui concerne les habitations voisines relativement éloignées du projet; que le traitement des eaux sera réalisé par l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures; que le stockage des produits dangereux répondra aux conditions générales et sectorielles;

Considérant que les nuisances potentielles du projet sont donc particulièrement limitées et maîtrisées dans leur surplus en leurs effets sur le voisinage et l'environnement;

Considérant que le strict respect des conditions générales, sectorielles et intégrales en vigueur et des conditions particulières énumérées ci-après est de nature à réduire dans une mesure suffisante les inconvénients pouvant résulter de l'exploitation de l'établissement;

Considérant qu'en ce qui concerne les inconvénients non visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, il y a lieu d'observer que la permission administrative accordée dans le cadre dudit décret est indépendante des autorisations spéciales éventuellement requises en vertu d'autres obligations légales ou réglementaires et du respect des règlements généraux et communaux en vigueur;

Considérant que ladite permission administrative ne préjudicie pas au droit des tiers, lesquels peuvent recourir aux juridictions civiles ordinaires;

Considérant que les prescriptions et conditions auxquelles est subordonné le permis sont suffisantes pour d'une part, garantir la protection de l'homme et de l'environnement contre les dangers, nuisances ou inconvénients que l'établissement est susceptible de causer à l'environnement, à la population vivant à l'extérieur de l'établissement et aux personnes se trouvant à l'intérieur de celui-ci, sans pouvoir y être protégées en qualité de travailleur et d'autre part, rencontrer les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité;

Considérant qu'il s'indique de donner une date certaine à la date d'échéance du présent permis; que celle-ci peut être déterminée en ajoutant le terme de 20 ans à la date du 25 mai 2012, date à laquelle la présente demande a été déclarée complète et recevable;

[...]".

7. Le 27 mai 2013, ce permis fait l'objet d'un recours au Gouvernement wallon introduit, par Corine REICHLING et à nouveau, Rudy AMBÜHL. Par un courrier du 12 juillet 2013, ces deux personnes de désistent de leur recours. La commune d'Eghezée en est avisée par une lettre du 19 juillet 2013.

8. Le requérant est domicilié rue de Frocourt, n^{os} 13-15 à Eghezée, soit à 600 mètres de la parcelle concernée par le projet;

Considérant que par une requête introduite le 30 septembre 2013, la S.A. HUBO BELGIQUE, bénéficiaire du permis, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette intervention;

Considérant que le requérant estime subir un risque de préjudice grave et difficilement réparable, par l'exécution du permis attaqué; qu'il invoque tout d'abord une perte de vue et un risque de préjudice lié à l'atteinte au cadre de vie; qu'il fait valoir que le bâtiment en projet sera "très visible" dans le paysage à proximité de sa propriété "compte tenu de son implantation, de son gabarit et de sa typologie dont l'intégration dans le paysage concerné n'est absolument pas garantie" et ajoute que ce bouleversement sera d'autant plus ressenti qu'il va se situer à la limite d'une zone forestière au plan de secteur; qu'il invoque également un risque de préjudice lié aux problèmes de mobilité et de nuisances sonores; qu'il indique que, selon lui, le projet va générer une augmentation significative du charroi qui "entravera inévitablement le bon fonctionnement des transports en commun et individuels", pour les riverains; qu'il expose encore que la démolition autorisée du bâtiment ancien situé sur la parcelle constitue un préjudice "par nature" difficilement réparable; qu'il conclut que la mise en œuvre du projet aura des conséquences irréversibles sur son voisinage proche;

Considérant qu'à l'audience, le requérant fait valoir un fait nouveau, à savoir une demande de permis d'urbanisme introduite par la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) COLIN et qui a pour objet la construction d'une surface commerciale et d'un parking sur une parcelle adjacente à celle concernée par le permis litigieux; qu'il argue que ce nouveau projet forme avec le projet attaqué une unité, les deux parkings devant être joints; qu'il en déduit que la notice d'évaluation déposée à l'appui de la première demande est gravement lacunaire en ce qu'elle n'envisage pas les effets cumulatifs engendrés par les deux projets; qu'il en conclut que ce fait "paraît de nature à achever d'établir l'existence du risque de préjudice grave et difficilement réparable";

Considérant que l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose que "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"; que l'article 8, alinéa 1^{er}, 3^o, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat dispose que la demande de suspension doit contenir "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"; qu'il résulte de ces dispositions que le requérant doit, dans sa demande de 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;

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 demande de suspension 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, sauf lorsqu'il est évident ou qu'il n'est pas contesté, doit être étayé par des documents probants;
- le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments ainsi avancés dans la demande, 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, en l'espèce, que le projet urbanistique litigieux s'implante en zone d'habitat à caractère rural avec le fond de la parcelle en zone forestière au plan de secteur de Namur; que les pièces du dossier indiquent que la parcelle est déjà urbanisée, par la présence d'une dalle de béton, de garages, d'une maison et d'un bâtiment industriel; que le projet se situe chaussée de Namur, alors que le requérant réside dans une rue perpendiculaire et à une distance d'environ 600 mètres;

Considérant que le requérant ne démontre pas le préjudice visuel qu'il allègue; qu'en effet, en raison de la distance qui sépare son domicile de la parcelle litigieuse, ainsi que de la présence d'autres habitations et d'arbres à haute tige entre ceux-ci, il n'est pas établi que le requérant aura une vue sur les bâtiments projetés; qu'aucune des photos jointes au dossier ne vient contredire cette conclusion; que le requérant n'apporte pas plus la preuve du degré de gravité du risque allégué d'atteinte à son cadre de vie; que plusieurs surfaces commerciales ainsi que des bâtiments affectés à des activités de service, sont déjà présents dans son environnement immédiat;

Considérant qu'en ce qui concerne le préjudice lié aux problèmes de mobilité, de charroi et de nuisances sonores engendrés par le projet, il ressort du dossier que la chaussée de Namur, le long de laquelle le projet sera implanté, est, de l'aveu-même du requérant, déjà très fréquentée; que celui-ci n'indique pas concrètement en quoi la réalisation du projet risque d'augmenter de manière significative le charroi existant, ni en quoi celui-ci risque d'engendrer, dans son chef, des difficultés graves pour rejoindre, depuis la rue de Frocourt, la voirie régionale; que, par ailleurs, le requérant ne précise pas quelles nuisances sonores il subirait;

Considérant qu'en ce qui concerne la démolition de la maison ancienne présente sur la parcelle, le requérant n'allègue aucune circonstance particulière indiquant en quoi la disparition de cette habitation est constitutive, dans son chef, d'un préjudice; que cette maison n'est ni classée ni inscrite sur une liste de sauvegarde, qu'elle se trouve dans un état de délabrement avancé, que son sous-sol est pollué et doit être assaini;

Considérant qu'en conséquence, le requérant reste en défaut de démontrer, concrètement et personnellement, le risque de préjudice grave et difficilement réparable qu'il allègue;

Considérant qu'en ce qui concerne la demande de permis d'urbanisme introduite par la S.C.R.L. COLIN, le requérant reste en défaut, à ce stade de la procédure, de démontrer l'existence d'un lien d'interdépendance fonctionnelle entre le projet sur lequel elle porte et celui qui est concerné par le permis attaqué; qu'il ne produit aucun élément concret permettant de conclure en ce sens; qu'en conséquence, le risque de préjudice grave et difficilement réparable qu'il estime subir, de ce fait, n'est pas établi;

Considérant, enfin, 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'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 requête en intervention introduite par la S.A. HUBO 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 six décembre 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.