CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 225.869 du 17 décembre 2013

A. 209.753/XIII-6706

En cause : **MOUREAU** Bruno,
ayant élu domicile chez
Me Olivier SOHIER, avocat,
Visé Voie 54
4000 Liège,

contre :

la Commune de Chaudfontaine,
ayant élu domicile chez
Me Cédric NAGELS, avocat,
square des Conduites d'Eau 9-10
4020 Liège.

Partie intervenante :

ACQUISTAPACE François,
ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée.

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

Vu la requête unique introduite le 24 juillet 2013 par Bruno MOUREAU en ce qu'il demande la suspension "du permis d'urbanisme délivré le 22 avril 2013 par le collège des bourgmestre et échevins et le conseil communal de la commune de Chaudfontaine à Monsieur et Madame ACQUISTAPACE, pour un bien sis à leur domicile rue de Poperinghe, 85 à [...] Vaux-sous-Chèvremont en vue de la construction d'un «carport sur cave» au fond de la parcelle des demandeurs du permis (cadastrée division quatre, section C, numéro 232f2), avec accès depuis le Chemin du Panorama";

Vu la requête introduite le 30 août 2013 par laquelle François ACQUISTAPACE, demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. JOASSART, 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 13 novembre 2013 fixant l'affaire à l'audience du 11 décembre 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 Olivier SOHIER, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Cédric NAGELS, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Nathalie VAN DAMME, loco Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. JOASSART, 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 5 juillet 2012, François ACQUISPATACE et son épouse introduisent auprès de l'administration communale de Chaudfontaine une demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un double garage sur cave sur une parcelle située rue de Poperinghe, 85 à Vaux-sous-Chèvremont, cadastrée 4ème division, section C, n° 232f2.

2. Le 20 août 2012, il est accusé réception de cette demande de permis d'urbanisme.

3. Une enquête publique est organisée entre le 23 août et le 6 septembre 2012 pour le motif suivant : "la construction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës (article 330, 2° du CWATUPE [Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie])". Elle donne lieu à 28 réclamations, dont une introduite par le requérant.

4. Le 28 août 2012, la commission consultative commune d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis favorable sur la demande.

5. Le 3 décembre 2012, la cellule de mobilité de la commune de Chaudfontaine donne un avis défavorable sur la demande.

6. Le 28 janvier 2013, le collège communal de Chaudfontaine émet un avis de principe favorable sur une version alternative au projet consistant en la "construction d'un car-port en lieu et place du garage deux voitures" et sollicite le dépôt de nouveaux plans afin d'organiser une nouvelle enquête publique.

7. Le 28 février 2013, de nouveaux plans sont déposés à l'administration communale en vue de la modification du projet.

8. Une nouvelle enquête publique est organisée du 6 au 20 mars 2013 et donne lieu à 18 réclamations, dont une introduite par le requérant.

9. Le 26 mars 2013, la C.C.A.T.M. émet un avis favorable sur le projet.

10. Le 22 avril 2013, le collège communal de Chaudfontaine octroie le permis sollicité et motive sa décision comme suit :

" [...]

Attendu que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège adopté par arrêté de l'exécutif régional wallon du 26-XI-1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Attendu que le bien est situé en zone résidentielle au schéma des orientations territoriales du schéma de structure communal définitivement adopté par le Conseil communal en date du 30 mai 2012 et entré en vigueur le 12 janvier 2013;

Attendu que ledit schéma de structure communal ne fait pas l'objet d'une procédure de révision;

Attendu que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par sous-bassin Hydrographique de l'Ourthe qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif;

Attendu qu'en vertu de l'article 107, § 1er, 3 al. 2°b du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du Fonctionnaire délégué;

Attendu que la demande de permis ne concerne pas un projet figurant sur la liste arrêtée par le Gouvernement et qui, en raison de sa nature, de ses dimensions ou de sa localisation, est soumis à étude d'incidences sur l'environnement, compte tenu des critères de sélection visés à l'article D.66 du Code de l'environnement;

Attendu que la demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant de manière appropriée, les effets directs et indirects, à court, à

moyen et à terme, de l'implantation et de la mise en œuvre du projet sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage; les biens matériels et le patrimoine culturel; l'interaction entre les facteurs visés ci-avant;

Attendu que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité du 23 août 2012 au 6 septembre 2012 pour le motif suivant : construction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles (article 330, 2° du CWATUPE);

Attendu que 9 réclamations ont été introduites de la part de riverains habitant chemin du Panorama et 18 réclamations provenant de personnes n'habitant pas sur le territoire de Chaudfontaine ; qu'une réunion participative, non obligatoire, a été organisée en date du 1er octobre 2012 en présence des riverains concernés par le projet afin d'appréhender les difficultés rencontrées à cet endroit;

Attendu que les remarques et réclamations réceptionnées par le Collège communal portaient principalement, outre le problème lié à la construction d'un bâtiment à cet endroit, sur les difficultés rencontrées dans le chemin du Panorama en matière de mobilité que ce soit en termes de stationnement (accentué par le fait que des personnes habitant les rues adjacentes se garent aussi à cet endroit) ou de manœuvre vu l'étroitesse de la rue et l'impossibilité de faire demi-tour au bout de la rue;

Attendu que la commission visée ci-après a été consultée pour les motifs suivants :

Avis de la CCATM sollicité en date du 20 août 2012 et transmis en date du 28 août 2012 :

Motif : construction de bâtiments dont la profondeur est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles.

Son avis est favorable et est motivé comme suit :

« La Commission communale,
Après en avoir délibéré,
Par neuf voix pour, deux abstentions et aucune contre,
Émet un avis favorable».

Avis du Collège communal du 08 octobre 2012

Attendu que le bien se trouve en zone d'habitat au plan de secteur de Liège et hors lotissement;

Considérant que la demande consiste à construire un garage sur cave au fond de la parcelle avec accès depuis le Chemin du Panorama;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 août 2012 au 6 septembre 2012 en vertu de l'article 330, 2° du CWATUPE;

Attendu que celle-ci a suscité de nombreuses réclamations émanant des riverains habitant chemin du Panorama (9) ainsi que de la part de personnes n'habitant pas sur le territoire de Chaudfontaine (18 personnes avec courrier identique);

Attendu qu'une réunion participative, non obligatoire, a été organisée en présence des riverains concernés par le projet, de l'Échevine de l'aménagement du territoire et d'un agent du service de l'urbanisme (Audrey FALLAIS) en date du 1er octobre 2012 afin de pouvoir appréhender les difficultés rencontrées à cet endroit;

Considérant qu'il est ressorti de cette réunion qu'au-delà du problème lié à la construction d'un bâtiment à cet endroit, il y a manifestement dans cette rue de grosses difficultés en matière de mobilité que ce soit en termes de stationnement (accentué par le fait que des personnes habitant les rues adjacentes se garent aussi à cet endroit) ou de manœuvre vu l'étroitesse de la rue (impossibilité de faire demi-tour);

Considérant que ces problèmes sont accentués en période hivernale;

[Vu l'avis favorable émis par la CCATM en date du 28 août 2012];

Considérant qu'afin de prendre une décision en toute connaissance de cause, il est souhaitable que le Collège communal dispose d'un avis éclairé de la part de la cellule mobilité quant à la problématique du parking à cet endroit et aux environs (nombre d'emplacements possible par rapport au nombre d'habitations, véhicules potentiels à garer par rapport au nombre de garages existants, possibilité de placer la voirie en circulation locale,...);

Le Collège communal décide de solliciter l'avis de la cellule mobilité quant à la problématique du parking à cet endroit et aux environs en vue de prendre une décision en tout état de cause.

Avis de la cellule mobilité sollicité en date du 17 octobre 2012 et transmis en date du 3 décembre 2012 :

Motif : difficultés rencontrées en termes de mobilité et de stationnement à cet endroit.

Son avis est défavorable et est motivé comme suit :

« Suite à votre demande et à la demande du Collège communal relative à l'objet repris ci-dessus, la Cellule Mobilité a examiné le dossier (plans, photographies) et s'est rendue sur les lieux.

En regard, de la largeur des portes du double garage (plan), il s'avère que la voirie du Chemin du Panorama est beaucoup trop étroite pour accepter ce projet.

En effet, il convient de tenir compte des dimensions suivantes :

- Depuis la façade des immeubles existantes, 1,50 m de largeur de trottoir ou d'accotement pour le passage sécurisé de véhicules en voirie
- 2 m de largeur pour le stationnement de véhicules sur la voirie
- 3 m de largeur pour permettre le passage de véhicules sur la voirie Ce qui représente une largeur totale de 6,50 m.

Pour votre facilité, nous vous transmettons, en annexe, une copie d'un document reprenant les caractéristiques géométriques de l'offre de stationnement. Comme vous pourrez le constater à la lecture du document, il est indispensable d'obtenir pour un parcage oblique ou perpendiculaire une zone de recul de 6m pour une largeur de parcage de 2,50 m (cas normal).

Dans le cas des manœuvres difficiles et d'un espace limité représentant un inconvénient tolérable, la zone de recul peut être fixée à 5 m pour une largeur de parcage de 2,50 m.

Par ailleurs, le stationnement dans le Chemin du Panorama est problématique au vu de la présence de véhicules n'appartenant pas nécessairement aux riverains de cette rue plutôt de la rue de Poperinghe. Dans ce cadre, une analyse de mobilité approfondie devra être envisagée sur l'ensemble des deux rues d'autant

plus que la rue de Poperinghe est reprise au schéma de structure communal comme voirie de transit et de jonction entre la vallée et le plateau.

En conclusion, nous émettons un avis défavorable sur le projet présenté tel quel».

[...]

Vu l'entrevue qui s'est déroulée au sein de l'échevinat en présence des demandeurs, de l'Echevin et d'un agent du service de l'urbanisme en date du 7 janvier 2013;

Considérant qu'il est ressorti de cette réunion qu'un stationnement privé donnant chemin du Panorama constituerait une alternative au manque et au problème de stationnement rue de Poperinghe avec néanmoins nécessité de s'intégrer urbanistiquement et pour autant que les manœuvres soient techniquement réalisables;

Considérant qu'une proposition de construction de car-port en lieu et place du garage deux voitures a été déposée au service urbanisme en date du 17 janvier 2013;

Avis du Collège communal du 28 janvier 2013 sur base d'une demande d'avis préalable portant sur la construction d'un car-port en lieu et place du garage double;

Attendu que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège et hors lotissement;

Attendu que le bien est situé en zone résidentielle au schéma des orientations territoriales du schéma de structure communal définitivement adopté par le Conseil communal en date du 30 mai 2012 et entré en vigueur le 12 janvier 2013;

Attendu que ledit schéma de structure communal ne fait pas l'objet d'une procédure de révision;

Vu que la demande de permis d'urbanisme introduite en date du 5 juillet 2012 porte sur la construction d'un garage double sur caves accessible depuis le chemin du Panorama (parcelle en bordure de deux voiries);

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 août 2012 au 6 septembre 2012 en vertu de l'article 330, 2° du CWATUPE;

Attendu que celle-ci a suscité de nombreuses réclamations émanant des riverains habitant chemin du Panorama (9) ainsi que de la part de personnes n'habitant pas sur le territoire de Chaudfontaine (18 personnes avec courrier identique);

Attendu qu'une réunion participative, non obligatoire, a été organisée en présence des riverains concernés par le projet, de l'Échevine de l'aménagement du territoire et d'un agent du service de l'urbanisme (Audrey FALLAIS) en date du 1er octobre 2012 afin de pouvoir appréhender les difficultés rencontrées à cet endroit;

Considérant qu'il est ressorti de cette réunion qu'au-delà du problème lié à la construction d'un bâtiment à cet endroit, il y a manifestement dans cette rue de grosses difficultés en matière de mobilité que ce soit en termes de stationnement (accentué par le fait que des personnes habitant les rues adjacentes se garent aussi à cet endroit) ou de manœuvre vu l'étroitesse de la rue (impossibilité de faire demi-tour);

Considérant que ces problèmes sont accentués en période hivernale;

Vu l'avis favorable émis par la CCATM en date du 28 août 2012;

Vu la décision du Collège communal en date du 8 octobre 2012 de solliciter l'avis de la cellule mobilité quant à la problématique du parking à cet endroit et aux environs en vue de prendre une décision en toute connaissance de cause sur la présente demande;

Vu l'avis défavorable émis par la cellule Mobilité en date du 3 décembre 2012 (manœuvre trop difficile sur base des abaques);

Considérant que ce côté de la voirie est actuellement bordé par les fonds de jardin des habitations accessibles depuis la rue de Poperinghe, à l'exception d'une remise ayant fait l'objet d'un permis d'urbanisme octroyé en date du 25 août 2003 (accord motivé par le fait qu'une construction existait déjà à cet endroit à l'origine);

Considérant que, du point de vue urbanistique et compte tenu de la largeur de la voirie, il n'est pas opportun de développer des constructions totalement fermées (type garages) de ce côté de la voirie, ce qui pourrait de plus constituer un précédent (batterie de garages) qu'il ne faut pas encourager et qui diminuerait la qualité de vie des habitants dans la rue;

Considérant que ce côté de la voirie offre de nombreuses perspectives vers la colline et une ouverture visuelle qui disparaitraient en cas de construction;

Considérant la présence, de ce côté de la voirie, de haies et plantations contribuant à la qualité de l'espace-rue;

Considérant que les demandeurs possèdent plusieurs véhicules, que leur habitation ne comprend qu'un garage pour une voiture et que le parking est impossible rue de Poperinghe;

Considérant qu'un espace de rangement supplémentaire au fond de la parcelle et au niveau du jardin pourrait être envisageable;

Considérant qu'une solution en termes de stationnement pour cette partie de la rue de Poperinghe dont les parcelles aboutissent chemin du Panorama pourrait être d'autoriser le stationnement sur une dalle ou sous forme de car-port dans la rue adjacente de façon à augmenter les possibilités de parcage tel que recommandé par le schéma de structure communal;

Considérant que l'impact visuel d'une dalle ou d'un car-port serait limité par rapport à celui d'un garage fermé;

Vu l'entrevue qui s'est déroulée au sein de l'échevinat en présence des demandeurs, de l'Echevin et d'un agent du service de l'urbanisme en date du 7 janvier 2013;

Considérant qu'il est ressorti de cette réunion qu'un stationnement privé donnant chemin du Panorama constituerait une alternative au manque de parking rue de Poperinghe avec néanmoins nécessité de s'intégrer urbanistiquement et pour autant que les manœuvres soient techniquement réalisables;

Considérant qu'une proposition de construction d'un car-port en lieu et place du garage deux voitures a été déposée au service urbanisme en date du 17 janvier 2013;

Considérant que cette proposition a été soumise à l'avis à la cellule mobilité; que celle-ci n'a pas émis d'objection, le car-port ne présentant pas de problèmes de manœuvre comparables à ceux générés par un accès à garage fermé et l'espace étant visuellement privatisé (interdiction de stationnement);

Considérant que cet avis n'est valable que pour autant que les grilles d'accès en façade s'ouvrent sur une bonne partie (au moins les 2/3);

Considérant qu'une toiture végétale est envisagée ce qui limitera l'impact visuel de la plate-forme depuis les constructions situées en vis-à-vis;

Considérant que le bardage latéral et les grilles d'accès seront ajourés de façon à maintenir de larges vues tout en permettant la fermeture de la construction afin d'éviter tout vandalisme ou vol éventuel;

Considérant que les remarques formulées durant l'enquête ne sont pas entièrement rencontrées et que dès lors une nouvelle enquête publique doit être réalisée sur base de plans modifiés;

Le Collège communal décide d'émettre un avis de principe favorable sur la version alternative au projet de garage double et de solliciter des plans modifiés en vue de réaliser une nouvelle enquête publique et reprendre l'instruction de la demande de permis d'urbanisme.

Attendu que la demande de permis comprenant les plans modifiés (car-port en lieu et place du garage) a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 28 février 2013;

Attendu que la demande de permis modifié (car-port en lieu et place du garage double) a été soumise à des mesures particulières de publicité du 6 mars 2013 au 20 mars 2013 pour le motif suivant : construction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles (article 330, 2° du CWATUPE);

Attendu que 8 réclamations ont été introduites de la part de riverains habitant chemin du Panorama et 11 réclamations provenant de personnes n'habitant pas sur le territoire de Chaudfontaine; qu'une réunion de concertation n'a pas eu à être organisée puisque les remarques et réclamations réceptionnées par le Service Urbanisme étaient sensiblement les mêmes que lors de la précédente enquête publique à savoir :

- Projet défigurant le quartier, diminution de la qualité de vie et du cadre de vie (construction au lieu de privilégier les espaces verts, perte de la vue panoramique, précédent à ne pas encourager), intérêt d'un particulier au détriment du bien-être d'autres personnes;
- Diminution de la capacité de stationnement : pénalisation de riverains du chemin du Panorama qui perdraient deux places de stationnement (stationnement problématique à cet endroit, densité de circulation);
- Problème de manœuvre pour sortir des garages vu l'étroitesse de la rue, quid du passage de véhicules de secours;
- Augmentation de la circulation dans une rue sans issue (perte de tranquillité);
- Embarras liés au chantier (problèmes de circulation causés par les engins lourds qui travailleront) et dangers liés aux travaux (contraintes durant les travaux, risque de déstabilisation des terres contigües);
- Création de vues droites et obliques sur propriétés voisines;
- Changement d'affectation possible (appartement duplex);
- Projet ne respectant pas la définition d'un car-port;
- Évacuation des eaux pluviales non conforme au Code de l'eau;

Attendu que l'enquête publique a également suscité des observations positives de la part de riverains habitant rue de Poperinghe (10);

Attendu que la commission visée ci-après a été consultée pour les motifs suivants :

Avis de la CCATM sollicité en date du 6 mars 2013 et transmis en date du 26 mars 2013 :

Motif : construction de bâtiments dont la profondeur est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles.

Son avis est favorable et est motivé comme suit :

« La Commission communale,

Revu l'avis émis par la Commission communale en date du 28 août 2012;

Vu le schéma de structure communal entré en vigueur en date du 13 janvier 2013 et plus particulièrement le schéma des circulations et les mesures d'aménagement;

Attendu que la rue de Poperinghe constitue le seul élément de liaison routière entre Embourg et Vaux-sous-Chèvremont, que cette situation induit un trafic important difficilement compatible avec le gabarit, la sinuosité et l'ampleur du stationnement des riverains en domaine public;

Attendu qu'il découle de ce qui précède que la rue de Poperinghe est reprise en tant que "voirie à sécuriser" et qu'il y a donc lieu de porter attention à tout projet susceptible de faire suite à ce statut; que le car-port projeté permet de rencontrer cette préoccupation;

Considérant que le projet dont objet ne comporte qu'un seul niveau du côté du Chemin du Panorama dont les habitations sont de type bel-étage; que le car-port projeté ne portera pas atteinte à la jouissance de vue depuis les pièces de vie des habitations existantes en direction de la basilique de Chèvremont;

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

Émet un avis favorable».

Décision du Collège communal du 22 avril 2013

Vu que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège et hors lotissement;

Attendu que le bien est situé en zone résidentielle au schéma des orientations territoriales du schéma de structure communal définitivement adopté par le Conseil communal en date du 30 mai 2012 et entré en vigueur le 12 janvier 2013;

Attendu que ledit schéma de structure communal ne fait pas l'objet d'une procédure de révision;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite en date du 5 juillet 2012 portant initialement sur la construction d'un garage double sur caves accessible depuis le chemin du Panorama (parcelle en bordure de deux voiries);

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 août 2012 au 6 septembre 2012 en vertu de l'article 330, 2° du CWATUPE;

Attendu que celle-ci a suscité des réclamations émanant des riverains habitant chemin du Panorama (9) ainsi que de personnes n'habitant pas sur le territoire de Chaudfontaine (18 personnes avec courrier identique);

Attendu qu'une réunion participative, non obligatoire, a été organisée en présence des riverains concernés par le projet en date du 1er octobre 2012 afin d'appréhender les difficultés rencontrées à cet endroit;

Considérant qu'il est ressorti de cette réunion qu'au-delà du problème lié à la construction d'un bâtiment à cet endroit, il y a manifestement dans cette rue des difficultés en matière de mobilité que ce soit en termes de stationnement (accentué par le fait que des personnes habitant les rues adjacentes se garent aussi à cet endroit) ou de manœuvre vu l'étroitesse de la rue et l'impossibilité de faire demi-tour au bout de la rue;

Vu l'avis favorable émis par la CCATM en date du 28 août 2012;

Vu la décision du Collège communal du 8 octobre 2012 de solliciter l'avis de la cellule mobilité quant à la problématique du parking à cet endroit et aux environs en vue de prendre une décision en toute connaissance de cause sur la présente demande;

Vu l'avis défavorable émis par la cellule Mobilité en date du 3 décembre 2012 (manœuvre trop difficile sur base des abaques);

Vu l'entrevue qui s'est déroulée au sein de l'échevinat en présence des demandeurs, de l'Échevin et d'un agent du service de l'urbanisme en date du 7 janvier 2013;

Considérant qu'il est ressorti de cette réunion qu'un stationnement privé donnant chemin du Panorama constituerait une alternative au manque et au problème de stationnement rue de Poperinghe avec néanmoins nécessité de s'intégrer urbanistiquement et pour autant que les manœuvres soient techniquement réalisables;

Considérant qu'une proposition de construction de car-port en lieu et place du garage deux voitures a été déposée au service urbanisme en date du 17 janvier 2013;

Considérant que cette proposition a été soumise à l'avis à la cellule mobilité qui n'a pas émis d'objection, le car-port ne présentant pas de problèmes de manœuvres comparables à ceux générés par un garage fermé (accès plus large);

Considérant que la cellule mobilité approuve le fait que l'espace est visuellement privatisé (interdiction de stationnement sauvage);

Considérant que cet avis n'est valable que pour autant que les grilles d'accès en façade s'ouvrent sur une grande partie de la façade (au moins les 2/3);

Considérant dès lors que le Collège a émis un avis préalable favorable en date du 28 janvier 2013 sur le principe de modifier le garage en car-port et a sollicité des plans modifiés en vue de réaliser à nouveau l'enquête publique compte tenu du fait que l'ensemble des observations soulevées dans le cadre de la première enquête ne sont pas rencontrées;

Vu le dépôt des plans modifiés (car-port en lieu et place du garage) en date du 28 février 2013;

Vu la nouvelle enquête publique qui s'est déroulée en date du 6 mars au 20 mars 2013;

Vu l'avis favorable de la CCATM sur base du projet modifié en date du 26 mars 2013;

Attendu que la nouvelle enquête publique a suscité des réclamations émanant des riverains habitant chemin du Panorama (8) ainsi que de la part de personnes n'habitant pas sur le territoire de Chaudfontaine (11 personnes avec courrier identique);

Considérant que les observations soulevées sont sensiblement les mêmes que celles émises lors de la 1ère enquête publique, que dès lors une nouvelle réunion participative n'a pas été organisée et que les doléances des deux enquêtes portent sur :

- Projet défigurant le quartier, diminution de la qualité de vie et du cadre de vie (construction au lieu de privilégier les espaces verts, perte de la vue panoramique, précédent à ne pas encourager), intérêt d'un particulier au détriment du bien-être d'autres personnes
- Diminution de la capacité de stationnement : pénalisation de riverains du chemin du Panorama qui perdraient deux places de stationnement (stationnement problématique à cet endroit, densité de circulation);
- Problème de manœuvre pour sortir des garages vu l'étroitesse de la rue, quid du passage de véhicules de secours;
- Augmentation de la circulation dans une rue à sans issue (perte de tranquillité) ;
- Embarras liés au chantier (problèmes de circulation causés par les engins lourds qui travailleront) et dangers liés aux travaux (contraintes durant les travaux, risque de déstabilisation des terres contigües);
- Création de vues droites et obliques sur propriétés voisines;
- Changement d'affectation possible (appartement duplex);
- Projet ne respectant pas la définition d'un car-port;
- Évacuation des eaux pluviales non conforme au Code de l'eau;

Attendu que l'enquête publique a également suscité des observations positives de la part de riverains habitant rue de Poperinghe (10) sur le projet mettant en évidence les difficultés de stationnement rencontrées rue de Poperinghe (voirie de liaison importante entre Embourg et Chaudfontaine), la circulation intense existant à cet endroit;

Considérant qu'il ressort de l'analyse des réclamations que :

- Projet défigurant le quartier et diminution de la qualité de vie et du cadre de vie, intérêt d'un particulier au détriment du bien-être d'autres personnes
  La rue de Poperinghe constitue une voirie de liaison importante sur le territoire de Chaudfontaine, la seule entre Embourg et Vaux-sous-Chèvremont. Le schéma de circulation du schéma de structure communal recommande la création d'alternatives de stationnement à cet endroit puisqu'il est impossible d'élargir la rue vu son tracé et ses possibilités en terme d'accotement (information confirmée par la cellule mobilité). On ne peut dès lors pas considérer que ce projet relève uniquement d'un intérêt particulier. Il constituera au contraire un bienfait pour les nombreux utilisateurs quotidiens de cette voirie où il est difficile de se croiser à certains endroits). En outre, bien que les propriétaires possèdent un garage, il est légitime d'envisager le stationnement en domaine privé d'un second voire d'un troisième véhicule.
  Du point de vue urbanistique, les demandeurs ont réalisé des efforts supplémentaires en termes d'intégration de manière à limiter l'impact visuel de la future construction en utilisant une toiture plate végétal pour les constructions en vis-à-vis (de type bel étage pour la plupart) ainsi que des grilles et un bardage ajouré. Les vues vers la vallée et la Colline pourront d'autant mieux être conservées que le car-port envisagé, d'un seul niveau côté voirie, n'est pas susceptible d'en réduire la jouissance depuis les pièces de vie des habitations riveraines du chemin du Panorama, lesquelles sont situées aux premier et second étages. Il est par contre nécessaire qu'à terme, le volume ne soit jamais complètement fermé (condition à imposer en vue de l'obtention du permis d'urbanisme).
- Diminution de la capacité de stationnement
  Cette alternative permet le stationnement de 2 véhicules en domaine privé plutôt qu'un seul en domaine public (largeur de 6m80). Contrairement aux craintes des riverains, la capacité de stationnement est donc augmentée.
- Problème de manœuvre pour sortir des garages vu l'étroitesse de la rue, quid du passage de véhicules de secours

La parcelle n'est pas accessible puisque fermée par une clôture et un muret. Les manœuvres effectuées actuellement seront donc les mêmes après travaux. La construction est en domaine privé. De plus, il y a probablement actuellement des riverains qui se garent sur ou le long de l'accotement réduisant le passage. Ce problème ne se présentera plus lorsque la construction sera réalisée puisqu'il sera alors interdit de stationnement à cet endroit sous peine d'obstruer l'accès.

- Augmentation de la circulation dans une rue sans issue
  Le car-port est susceptible d'abriter deux véhicules ce qui est négligeable en termes d'augmentation de circulation. De plus, le stationnement créé ne sera pas utilisé à des fins commerciales ou pour une clientèle mais bien à des fins personnelles.
- Embarras liés au chantier et dangers lié aux travaux
  Tout chantier implique inévitablement quelques désagréments mais ceux-ci seront temporaires. En outre, ceux-ci seront relatifs vu l'ampleur du projet.
  Le concours d'un architecte est requis pour ce type de travaux. Celui-ci est chargé du contrôle de la bonne exécution des travaux. Les moyens techniques nécessaires devront être mis en œuvre de manière à ne pas déstabiliser les terres durant les travaux. Par contre, il y a lieu que l'accotement soit remis en état et stabilisé une fois les travaux réalisés de manière à ne pas s'affaisser avec le temps.
- Création de vues droites et obliques sur propriétés voisines
  Le bardage ajouré a pour objectif de limiter l'impact visuel de la future construction tout en apportant une protection et une sécurité à l'ensemble. Les voisins directs, dûment prévenus de la tenue de l'enquête publique, ne se sont pas manifestés à l'encontre du projet. Toute autorisation administrative étant délivrée sous réserve des droits des tiers, le permis d'urbanisme qui serait octroyé au terme de la présente procédure ne porterait aucun préjudice à la capacité des voisins concernés à faire valoir leurs droits.
- Projet ne respectant pas la définition d'un car-port
  La partie inférieure (caves) est effectivement envisagée sous la forme de maçonnerie prolongée en murets. Par contre, la structure du volume car-port est une structure légère formée de 9 poteaux qui supporteront la toiture. Le bardage est amovible et les grilles ont pour objectif d'empêcher l'accès à la propriété (question de sécurité). Elles ne seront pas occultées et permettront de conserver de larges vues.
- Changement d'affectation possible
  L'espace jardin qui subsistera après construction est dans la norme des jardins environnants. Au schéma des orientations territoriales du schéma de structure communal, le bien est situé en zone résidentielle. Dans cette zone, la taille minimale préconisée pour les parcelles est de 700 m² et la densité maximale de 12 logements/ha. Dès lors, la création d'un nouveau logement en lieu et place du car-port ne pourrait être acceptable; elle serait en outre subordonnée à permis d'urbanisme.
- Évacuation des eaux pluviales non conforme au Code de l'eau
  Le bien se situe dans le périmètre du Plan d'Assainissement par sous-bassin Hydrographique de l'Ourthe qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif. Le projet est dès lors conforme au Code de l'Eau. Vu la surface de toiture créée (45 m²), l'apport complémentaire sera minime par rapport à ce qui est déjà rejeté dans le réseau d'évacuation existant.

Considérant que ce côté de la voirie est actuellement bordé par les fonds de jardin des habitations accessibles depuis la rue de Poperinghe, à l'exception d'une remise ayant fait l'objet d'un permis d'urbanisme octroyé en date du 25 août 2003 (accord motivé par le fait qu'une construction existait déjà à cet endroit à l'origine);

Attendu que les riverains du chemin du Panorama ont, tout comme le demandeur, converti le rez-de-chaussée de leur habitation vers des fonctions autres que le stationnement originel prévu ou ne disposent pas sur la parcelle privée d'une capacité de stationnement suffisante; que cette transformation en raison du report

du stationnement en voirie publique et plus en domaine privé, induit l'essentiel des difficultés en termes de manœuvres dans cette rue;

Attendu que cette situation de fait ne saurait restreindre les droits du demandeur à pleinement jouir de son bien immobilier et a lui ôter la possibilité de réaliser un projet garantissant pour sa part du stationnement en domaine privé;

Vu le schéma des circulations et les mesures d'aménagement repris au schéma de structure communal entré en vigueur en date du 13 janvier 2013 et plus particulièrement;

Attendu qu'il découle de ce qui précède que la rue de Poperinghe est reprise en tant que «voirie à sécuriser» et qu'il y a donc lieu de porter attention à tout projet susceptible de faire suite à ce statut; que le car-port projeté permet de rencontrer cette préoccupation;

DECIDE A L'UNANIMITE :

Article 1 - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame Acquistapace est accordé conditionnellement (sous réserve des droits civils des tiers).

Le titulaire du permis devra :
- respecter les conditions suivantes, à savoir :
  - le volume car-port doit être ajouré de manière à garantir de larges vues au travers;
  - l'accotement sera remis en état et stabilisé après travaux.
- respecter la présente délibération ainsi que les plans approuvés en date du 22 avril 2013.

[...]".

Il s'agit de l'acte attaqué. Cette décision a été notifiée au requérant par une lettre du 29 mai 2013;

Considérant que, par requête introduite le 30 août 2013, François ACQUISTAPACE, bénéficiaire du permis, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette intervention;

Considérant que la partie intervenante soulève une exception d'irrecevabilité de la demande de suspension; qu'elle constate que la requête n'est pas intitulée "recours en annulation et demande de suspension", mais "Requête en annulation et suspension", en violation de l'article 8, alinéa 1er, 1, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat; qu'elle en conclut que "cette demande de suspension doit se voir requalifiée en recours en annulation simple";

Considérant que la requête indique, sur la même page, comme objet du recours que le requérant demande la suspension et l'annulation de l'acte attaqué qu'il désigne, qu'elle comporte un exposé du préjudice grave et difficilement réparable et des moyens, et qu'elle est également datée et signée; que l'exception n'est pas accueillie;

Considérant que la partie requérante expose que l'exécution de l'acte attaqué lui causera un risque de préjudice grave difficilement réparable tenant, d'une part, à une diminution importante de la vue dont elle bénéficie, ainsi que ses voisins, sur la colline arborée et la basilique de Chèvremont dont le site est cité par la commune elle-même parmi les éléments paysagers remarquables et, d'autre part, à des nuisances de stationnement et de mobilité dans le Chemin du Panorama; qu'en ce qui concerne cet aspect du préjudice, elle expose qu'il y a manifestement, Chemin du Panorama, "de grosses difficultés en matière de mobilité que ce soit en termes de stationnement (accentué par le fait que des personnes habitant les rues adjacentes se garent aussi à cet endroit) ou de manœuvres vu l'étroitesse de la rue (impossibilité de faire demi-tour), problèmes accentués en période hivernale", que la construction autorisée ne résout en rien ce problème, mais l'accentue, et que l'impossibilité de manœuvrer sera totale en ce qui le concerne étant donné que son garage est situé en face de celui autorisé par la commune; qu'elle se réfère à l'arrêt n° 221.775 du 17 décembre 2012, DE ROY et consorts, et cite également des extraits des réclamations déposées par d'autres riverains; qu'elle signale encore que les préparatifs aux travaux sont entamés, qu'une ordonnance de police temporaire relative à la circulation routière a été prise interdisant notamment le stationnement des véhicules face aux numéros 10 et 12 Chemin du Panorama du 28 juin au 30 décembre 2013; qu'elle estime enfin que le caractère difficilement réparable de son préjudice est établi "en raison de l'incertitude de la démolition en cas d'annulation et du caractère aléatoire d'une indemnisation effective";

Considérant que l'article 17, § 2, alinéa 1er, 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 1er, 3°, 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 qu'en l'espèce, le projet litigieux est situé à l'ouest de l'immeuble du requérant et aura une hauteur de 3,09 mètres du côté de la voirie; qu'il résulte des photos jointes au dossier administratif que les habitations situées en face de la parcelle concernée par le projet, dont celle du requérant lui-même, sont construites sur un modèle "bel étage", avec au rez-de-chaussée le garage et l'entrée, les pièces de vie étant situées dans les étages; que la topographie de la parcelle concernée présente une pente descendante vers la rue de Poperinghe; que, compte tenu de ces différents éléments, il n'est pas établi que la construction litigieuse aura une incidence tant sur l'ensoleillement que sur la vue dont bénéficie l'immeuble du requérant; que celui-ci ne dépose, par ailleurs, aucun élément concret à l'appui de son préjudice, tel que des photos prises à partir des pièces de vie de son habitation; que le préjudice visuel allégué n'est pas établi;

Considérant qu'en ce qui concerne les problèmes de mobilité, force est de constater que le projet n'entraînera pas une augmentation du trafic, le bénéficiaire pouvant déjà circuler dans le Chemin du Panorama avec ses deux véhicules et les y garer; que l'impossibilité de manœuvrer alléguée par le requérant n'est pas établie; qu'en effet, la construction en projet s'érigera en bordure de propriété, sans empiéter sur l'accotement, le permis étant conditionné par la remise en état et la stabilisation de cet accotement après travaux; que, par ailleurs, la présence du car-port aura pour conséquence d'interdire le stationnement d'autres véhicules devant celui-ci, ce qui devrait faciliter la manœuvre du requérant dont le garage est situé en face;

Considérant, enfin, que l'ordonnance de police citée par le requérant, interdisant le stationnement pendant la durée des travaux, est un acte administratif distinct de l'acte attaqué;

Considérant que l'existence d'un préjudice grave et difficilement réparable n'est pas établie; que l'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué n'est pas remplie,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par François ACQUISTAPACE 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 dix-sept décembre deux mille treize par :

Mme BOLLY, conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme MOREL, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

C. MOREL. A.-Fr. BOLLY.