CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 236.129 du 14 octobre 2016

A. 218.665/XIII-7602

En cause : **GAILLARD** Joseph,
ayant élu domicile chez
Me Louis DEHIN, avocat,
Mont Saint-Martin 68
4000 Liège,

contre :

1. **la Commune de Thimister-Clermont,**
ayant élu domicile chez
Mes Michel DELNOY et
Alexandre PIRSON, avocats,
rue Simonon 13
4000 Liège,
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103 - 105
4000 Liège.

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

Vu la requête introduite, selon la procédure électronique, le 7 octobre 2016 par Joseph GAILLARD qui demande la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 4 novembre 2015 par le collège communal de Thimister-Clermont à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) PESSER-COLLIN, ayant pour objet la construction d'un immeuble de cinq appartements, de bureaux et d'un dépôt sur un bien sis route d'Aubel, cadastré 1ère division, section A, n° 132p;

Vu la requête introduite, selon la procédure électronique, le 8 mars 2016 par le même requérant, qui demande l'annulation du même acte;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu l'ordonnance du 13 octobre 2016 (lire 7 octobre 2016) convoquant les parties à comparaître le 13 octobre 2016 à 14.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me L. DEHIN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Mes M. DELNOY et A. PIRSON, avocats, comparaissant pour la première partie adverse, et Me X. DRION, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. DONNAY, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. Le 14 décembre 2013, la S.P.R.L. PESSER-COLLIN introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis route d'Aubel, cadastré 1ère division, section A, n^{o} 132p, ayant pour objet la construction d'un immeuble de onze appartements et d'un entrepôt en sous-sol.

Cette demande fait suite à un avis de principe favorable donné par le collège communal de Thimister-Clermont le 16 décembre 2011.

Au plan de secteur, le projet est situé sur un terrain sis en zone d'habitat à caractère rural sur 50 m de profondeur à partir de la route d'Aubel, le solde en zone agricole.

2. Au cours de l'enquête publique organisée du 15 février au 1er mars 2013, huit réclamations sont déposées, dont une par le requérant qui énumère les griefs suivants :
- élévation et volume du bâtiment trop importants dans une zone à caractère rural;
- perte d'intimité pour le voisinage au vu du nombre de terrasses et d'ouvertures à l'arrière du bâtiment;
- incompatibilité de la fonction d'entrepôt avec le voisinage;

- disproportion de l'activité économique au regard de l'impact négatif engendré auprès des riverains;
- densité trop élevée au vu de l'affectation du bien;
- risque d'abîmer de beaux arbres existants dans le cadre des aménagements extérieurs;
- insuffisance des places de parkings;
- nécessité d'élargir le chemin du Fond Jowa pour permettre le passage simultané de deux véhicules.

3. Les avis suivants sont notamment donnés :

- avis défavorable de la commission communale consultative de l'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) du 11 mars 2013, fondé notamment sur les motifs suivants :
  - le danger, en termes de circulation routière, pour les voitures venant du Fond Jowa vers la route d'Aubel;
  - le nombre de places de parking insuffisant;
  - la volumétrie excessive du projet;
  - l'incompatibilité des fonctions présentes dans le projet;
- avis favorable de la direction de la géotechnique de la direction générale opérationnelle routes et bâtiments (DGO1), du 15 mars 2013, qui prescrit des zones de recul à respecter pour assurer la sécurité routière;
- avis défavorable du fonctionnaire délégué du 16 mai 2013 qui s'appuie sur l'avis de la C.C.A.T.M. et le rapport du collège communal du 15 avril 2013, duquel il ressort que le collège partage les objections de la C.C.A.T.M.

4. Le 27 mai 2013, le collège communal de Thimister-Clermont refuse le permis d'urbanisme sollicité.

5. Le 11 avril 2014, le demandeur de permis dépose une nouvelle demande de permis d'urbanisme, portant sur un projet modifié. Celui-ci a pour objet la construction d'un immeuble de cinq appartements, de bureaux et d'un dépôt.

Dans sa note d'observations, la première partie adverse expose que "le projet prévoit notamment, outre une diminution substantielle du nombre de logements (de onze à cinq) et des gabarits, une diminution de la hauteur des haies au coin de la rue Fond Jowa et de la route d'Aubel liée à une augmentation de la pente en amont de la rue Fond Jowa (voir profil 3D [...] et extrait des plans d'architecte ci-après [...]), une diminution substantielle du trafic engendré par le projet (liée à la diminution du nombre de logements), un élargissement de la voirie publique sur le Fond Jowa qui offre désormais une possibilité de passage à deux véhicules et un angle plus important au droit de la rue Fond Jowa".

6. Du 2 au 16 mai 2014, une enquête publique est organisée, laquelle donne lieu à sept réclamations, dont celle du requérant, qui expose les mêmes griefs que ceux présentés dans le cadre de l'enquête publique précédente, en y ajoutant ce qui suit :

- "l'élément principal du refus du premier permis, à savoir la destination mixte du projet : résidence et exploitation d'une entreprise de construction, est toujours présent";
- "la superficie consacrée à l'activité professionnelle est nettement plus importante [...] que celle prévue lors du premier projet";
- l'espace vert à l'arrière reste insuffisant et risque d'accueillir à termes les boxes qui ont été supprimés de la demande;
- une erreur de représentation de l'abri de jardin du demandeur est présente dans les plans;
- les critiques relatives au risque pour la circulation routière demeurent pertinentes;
- de manière générale, le projet ne respecte pas les normes et l'esprit de la zone à caractère rural dans laquelle il se situe.

7. Le 19 mai 2014, la C.C.A.T.M. donne un avis favorable conditionnel, fondé notamment sur la diminution du nombre de logements, les aménagements extérieurs.

8. Le 28 mai 2014, la DGO1 donne un avis favorable conditionnel et prescrit, en termes de conditions particulières, une distance d'implantation totale, à partir de l'axe de la voirie, de 17 mètres minimum. Il ressort des plans que cette distance est de 18,50 mètres.

9. Le 30 juillet 2014, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable en l'état du dossier, en l'absence de décision du conseil communal relative à l'élargissement de la voirie Fond Jowa.

10. Du 2 septembre au 2 octobre 2014, une enquête publique relative à l'élargissement de ladite voirie est réalisée. Elle ne suscite aucune réclamation.

11. Le 5 novembre 2014, le conseil communal autorise l'élargissement de la voirie du Fond Jowa et la cession d'emprise au bénéfice de la commune.

12. Le 22 décembre 2014, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable conditionnel et sous réserve que, "avant l'octroi du permis, il y aura lieu de nous communiquer pour approbation, une révision des plans (implantation, ...)", plus précisément en ce qui concerne l'aménagement des abords (diminuer la zone parcage

à front de voirie et révision du revêtement de sol de l'aire de manœuvres (zone arrière). Cet avis est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que le projet est soumis à une enquête publique pour les motifs suivants : article 4;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 02/05/2014 au 16/05/2014;

Considérant que 7 réclamations ont été introduites lors de cette enquête publique;

Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :
- caractère mixte du projet, société dont le but est de développer une activité dont les nuisances résultantes seront imputées directement aux futurs locataires/propriétaires;
- sachant que les activités statutaires de la société prévoient également la transformation de matériaux, contradictoire avec la zone d'habitat a caractère rural;
- bâtiment dont la volumétrie excède celle des habitations voisines, longueur et hauteur impressionnantes;
- une fonction de dépôt est prévue, celle-ci pourrait être aménagée en stockage de matériaux, le flou qui entoure le mot «dépôt»;
- nuisances sonores et olfactives provenant des camions, voitures, chargement de matière;
- danger du débouché sur la RN;
- troubles de voisinage (incompatibilité des fonctions);
- ampleur excessive des aménagements totalisant 85 % de la surface de la parcelle;
- crainte de stockage de matériaux à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment;
- parking inexistant pour les employés de bureaux; la proportion de l'activité professionnelle du présent projet est supérieure à celle de l'ancien, non-respect des proportions admissibles en milieu rural;
- la surface destinée aux bureaux pourrait accueillir 30 employés;
- l'élargissement du chemin Fond Jowa sera nécessaire ainsi que le dégagement de l'angle de visibilité lors du débouché sur la RN;
- la voisine directe demande que le mur en gabions soit moins haut (1,60 mètre au lieu de 2 mètres) et en alignement avec le pignon du bâtiment et qu'aucune plantation ne soit réalisée en mitoyenneté.

Considérant les arguments pouvant être développés en regard de ces réclamations à savoir :
- L'activité relève du secteur de la construction et se déroule principalement sur chantier; les locaux sont destinés à du stockage (ciment et pierre en quantité réduite, petit matériel et outillage, matériel roulant : 2 camions et une camionnette) afin de préserver ceux-ci des intempéries et du vandalisme;
- Le personnel quitte le dépôt le matin (7h30-8h) et rentre vers 16h30-17h. En général, les ouvriers sont chargés par la camionnette à leur domicile et ne viennent pas au dépôt, donc le charroi sur le site sera réduit;
- Les places de parking de la société sont destinées au personnel employé et à un administrateur;
- Aucun stockage n'est prévu à l'extérieur;
- L'entreprise est une PME qui en plus des administrateurs, devrait compter 2 employé(e)s maximum;
- Le gabarit au niveau de la voirie est rez +1+1niveau engagé dans la toiture, ce qui correspond à la hauteur des bâtiments anciens existants dans la localité de Thimister;
- Le gestionnaire de la voirie régionale n'émet pas de remarque particulière en ce qui concerne le débouché vers celle-ci;

- Le Conseil communal a marqué son accord sur l'élargissement de la voirie en date du 05/11/2014;

Considérant que la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité a émis un avis favorable conditionnel en date du 19/05/2014;

Considérant qu'une nouvelle enquête publique a été réalisée du 02/09/2014 au 02/10/2014 relative à la modification de la voirie en application du Décret relatif aux voiries en vigueur depuis le 01/04/2014;

Considérant que le projet a été soumis à l'avis du Conseil communal sur cette question de voirie; qu'il en a délibéré en date du 05/11/2014;

[...]

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Considérant qu'un projet sur cette parcelle a fait l'objet d'un refus de permis le 27/05/2013;

Considérant que la nouvelle demande propose un projet de taille réduite au niveau résidentiel (5 logements au lieu de 11) ainsi que des locaux professionnels, bureaux et dépôts en sous-sol.

Considérant que le gabarit et les matériaux de parement proposés sont admissibles en regard du contexte bâti;

Considérant le rapport explicatif relatif au fonctionnement de la société et à la répartition des aux emplacements de parcage;

Considérant, d'autre part, la photo n^{o} 5 (annexe) qui renseigne, en fond de parcelle, la présence d'un arbre remarquable; attendu que cet arbre est, de par son emplacement et sa structure, inscrit indéniablement dans le paysage : qu'il y a lieu de le préserver et de le protéger.

Considérant que les emplacements de parcage projetés à front de voirie (13 pl.) sont excessifs et non motivés au regard des fonctions; sans préjudice pour le projet, il y aura lieu de réviser la conception et la composition de cette zone en diminuant le nombre d'emplacements, soit : sept places au lieu de treize.

Le revêtement prévu, en arrière zone, pour les manœuvres (car-port et dépôt) devrait être, judicieusement, réalisé avec un empierrement (type cal. 6/14 mm) au lieu de dalles-gazon; ce dispositif étant plus adapté et plus durable au niveau de son entretien et de sa tenue dans le temps.

Considérant, cependant, que les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone

J'émets toutefois un avis favorable conditionnel :
- Stricte application des conditions émises par la DGO1, le SRI et le collège communal dans son rapport du 17/11/2014.
- Révision pour l'aménagement des abords : diminuer la zone parcage à front de voirie et révision du revêtement de sol de l'aire de manœuvres (z. arrière).
- Les plantations projetées (haies à replanter, arbustes, massifs,..) devront être mises en œuvre endéans un délai de maximum de douze mois à dater de la délivrance du permis.
- L'arbre remarquable, en fond de parcelle, sera, impérativement conservé et protégé (chantier).

Avant l'octroi du permis, il y aura lieu de nous communiquer, pour approbation une révision des plans (implantation, ...)".

13. Le 22 juillet 2015, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité à la condition notamment de "respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du fonctionnaire délégué dans son avis du 22 décembre 2014".

14. Le 3 septembre 2015, à la suite d'un courrier du requérant du 26 août 2015, le fonctionnaire délégué suspend, sur la base de l'article 108 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), le permis délivré.

Cette décision est motivée comme suit :

" [...]

Considérant que les actes et travaux concernent un site d'arbres et haies remarquables;

Considérant que le permis délivré par le Collège communal le 22 juillet 2015 a accordé, pour ce projet immobilier, l'arrachage d'une haie remarquable au sens de l'article 266, 6° du CWATUP, inscrite à l'inventaire régional (site n° 58, MB du 29 mai 2007) sans consultation préalable du Département de la Nature et des Forêts du SPW, soit en ignorant le prescrit de l'article 269 du CWATUP;

Considérant en outre, à la lecture des plans produits, que le plan de secteur semble reprendre une partie du projet en zone agricole audit plan; que des ouvrages sont cependant prévus sur cette partie arrière de la parcelle; qu'un doute existe quant au respect de la procédure et voire à la légalité du permis;

[...]".

15. Le 9 septembre 2015, le collège communal retire en conséquence le permis d'urbanisme qu'il avait délivré le 22 juillet 2015. Ce retrait est notifié au fonctionnaire délégué le 15 septembre 2015 qui en accuse réception par un courrier du 21 septembre 2015.

16. Le 23 octobre 2015, le département Nature et Forêts (D.N.F.) émet un avis favorable conditionnel à l'arrachage de la haie remarquable en cause, moyennant le respect de certaines conditions dont l'implantation, en compensation, de certaines plantes et arbres sur le site.

17. Le 4 novembre 2015, le collège communal délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, rédigé notamment comme suit :

" [...]

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural linéaire sur 50 mètres de profondeur, le reste en zone agricole au plan de secteur de

Verviers-Eupen adopté par l'A.R. du 23 janvier 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la demande de permis implique l'élargissement de voies de communication communales existantes; que le Conseil communal, après mesures particulières de publicité, en a délibéré en sa séance du 05/11/2014;

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

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité du 02/05/2014 au 16/05/2014 pour le motif suivant : application de l'article 4 du CWATUPE;

Considérant que 7 réclamations ont été introduites;

Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation [sic] transmise par le Collège communal en date du 23-06-2014 est défavorable (voir copie en annexe);

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité du 02/09/2014 au 02/10/2014 pour le motif suivant : article 129quater et décret du 06/02/2014, entré en vigueur le 01/04/2014;

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite;

Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation [sic] transmise par le Collège communal en date du 17-11-2014 est favorable conditionnelle (voir copie en annexe);

[...]

Vu l'arrêté de suspension émanant de la Fonctionnaire déléguée le 03/09/2015 pour les raisons suivantes :
[...]

Attendu qu'en date du 09/09/15, le Collège a décidé :
- de suspendre le permis octroyé en date du 22/07/2015;
- de solliciter le DNF en motivant les raisons pour lesquelles la haie devait être enlevée (élargissement du Fond Jowa et aménagement de parcelle pour permettre la réalisation de la zone de parcage côté RN);
- d'inviter l'auteur de projet à nous produire un repérage émanant du service de repérage de la DGO4, indiquer la limite de la zone d'habitat à caractère rural au plan d'implantation.

Attendu qu'un plan d'implantation nous a été fourni par l'auteur de projet, ce plan précise la limite de la zone d'habitat à caractère rural suivant le repérage indiqué par les services de la DGO4;

Attendu qu'aucun doute ne subsiste quant au respect et à la légalité du permis déjà délivré puisque l'ensemble du projet est intégré en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant [que] l'avis favorable conditionnel a été émis par le DNF (respect de l'article 269 du Cwatupe), cet avis devra être respecté tant au point de vue du choix des essences des plantations à mettre en œuvre que de persistance des tronçons de haie situées en dehors de l'intervention d'élargissement de voirie du Fond Jowa.

D E C I D E :

Article 1er. - Le permis d'urbanisme sollicité par Sprl PESSER-COLLIN CONSTRUCTIONS Messieurs PESSER et COLLIN est octroyé moyennant le respect des conditions suivantes :
- respecter strictement les plans autorisés;
- se conformer aux remarques du Collège communal en annexe;
- utiliser une pompe de relevage, le cas échéant, pour atteindre le niveau requis nécessaire au raccordement à l'égouttage présent en voirie;
- choix du joint de teinte gris moyen à gris foncé, le choix d'un colori ton sur ton sera soumis à l'approbation suite à la présentation d'un échantillon sur chantier;
- emploi d'un parement en briques dont les références sont les suivantes : Vandersanden Platina;
- réduire la hauteur du mur en gabions à 1,60 mètre et le placer en alignement au pignon du bâtiment voisin de la propriété de Madame Debiolle;
- respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du Fonctionnaire délégué dans son avis du 22/12/2014;
- respecter toutes les conditions prescrites par l'avis du DNF dans son avis du 23/10/2015;
- présenter un échantillonnage de tonalités de crépi sur chantier qui sera à l'approbation de la Commune;
- aucun dépôt permanent de matériaux ne sera admis à l'extérieur des bâtiments.

[...]

Article 6 - Un plan d'implantation côté, dressé et signé par un géomètre, reprenant les limites du terrain, les chaises délimitant la future construction, les repères de niveaux ainsi que deux points de référence fixes permettant un contrôle à posteriori, sera transmis au Collège communal pour accord 15 jours avant d'entamer les travaux. En cas de non-respect de l'implantation, la responsabilité de la commune ne pourra être engagée.

[...]".

18. Le 23 juin 2016, le requérant transmet à la première partie adverse une demande de publicité de l'administration libellée comme suit :

" Je reviens à ce dossier.

Le permis a été délivré il y a quelques temps.

Pourriez-vous me faire savoir si une notification de commencement de chantier ou une date vous a été communiquée? […]";

Le lendemain, la première partie adverse indique au requérant "qu'aucune notification de commencement des travaux ne [lui] est parvenue à ce jour";

Considérant que la Région wallonne, seconde partie adverse, demande sa mise hors de cause au motif que la fonctionnaire déléguée n'a pas émis d'avis sur la version finale du projet; qu'elle précise que, si la fonctionnaire déléguée a émis un avis en cours de procédure, la procédure de consultation "n'a pas été parfaite et que, en définitive, elle ne doit pas être associée comme partie à la cause";

Considérant que la fonctionnaire déléguée a donné un avis favorable conditionnel le 22 décembre 2014, même si elle a demandé que les plans des

aménagements des abords lui soient soumis pour approbation avant la délivrance du permis d'urbanisme; qu'elle a dès lors participé à la procédure d'élaboration de la décision; que la Région wallonne doit être maintenue à la cause;

Considérant, quant à l'extrême urgence, que le requérant fait valoir que la zone de parcage et de manœuvres située à proximité immédiate de son fonds implique nécessairement qu'il aurait à subir "l'incessant ballet des camions manœuvrant au bord de son jardin"; qu'il estime que, par ailleurs, le projet entraînera une grande modification des abords de son habitation et de son cadre de vie ainsi que des activités importantes de machines de chantier; qu'il affirme que le risque de subir ce dommage important est imminent puisqu'il a été informé ce 30 septembre 2016 que le début des travaux était fixé au 15 octobre 2016; qu'il fait valoir que, "déjà" le 23 juin 2016, il avait sollicité des informations auprès de la première partie adverse quant à la date de commencement des travaux; qu'il écrit que "n'obtenant aucune précision, le requérant a alors pensé que les travaux éventuels ne débuteraient qu'une fois que Votre haute juridiction aurait statué sur le recours en annulation introduit le 8 mars 2016. Tel n'est pas le cas au regard de la correspondance officielle que le conseil du requérant a reçue le 30 septembre 2016";

que, quant à l'urgence, il rappelle que le projet tend à la construction d'un immeuble de cinq appartements, de bureaux et d'un dépôt, qu'il impose l'élargissement de voiries impliquant l'arrachage de la haie remarquable longeant le fond Jowa, que l'ensemble du site, dont il est le voisin direct, subira des modifications importantes, que la présence des bâtiments causera des nuisances esthétiques, s'agissant d'un bâtiment semi-industriel implanté dans une campagne agricole, des nuisances sonores dues aux occupants de l'immeuble et aux activités de la société de construction et des nuisances olfactives;

Considérant que la première partie adverse observe que le requérant a introduit un recours en annulation plus de trois mois après qu'il a pris connaissance du permis, alors qu'il était déjà assisté d'un conseil; qu'elle soutient que, contrairement à ce qu'affirme le requérant, aucun élément objectif ne permettait de penser que la bénéficiaire du permis n'allait pas entamer les travaux avant la fin de la procédure devant le Conseil d'Etat, d'autant que celle-ci n'est pas intervenue dans ladite procédure en annulation, ce qui lui était nécessaire pour interrompre le délai de péremption de son autorisation; qu'elle souligne que pendant plus de six mois, le requérant ne s'est jamais inquiété de la date d'entame des travaux, notamment auprès de la bénéficiaire du permis; qu'à cet égard, elle relève que la demande d'information du requérant auprès de la commune ne porte que sur l'éventuelle notification préexistante d'un formulaire de commencement des travaux;

Considérant, sur le recours à la procédure d'extrême urgence, que l'article 17 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

" § 1er. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1er et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :
1° s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;
2° et si au moins un moyen sérieux susceptible prima facie de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué.
[...]

§ 2. La requête en suspension ou en mesures provisoires contient un exposé des faits qui, selon son auteur, justifient l'urgence invoquée à l'appui de cette requête.

[...]

§ 4. Dans les cas d'extrême urgence incompatibles avec le délai de traitement de la demande de suspension ou de mesures provisoires visées au paragraphe 1er, la suspension ou des mesures provisoires peuvent être ordonnées, même avant l'introduction d'un recours en annulation, selon une procédure qui déroge à celle qui s'applique pour la suspension et les mesures provisoires visées au paragraphe 1er";

Considérant que l'urgence requiert, d'une part, la présence d'un inconvénient d'une certaine gravité causé au requérant par l'exécution immédiate de l'acte attaqué et, d'autre part, la constatation que le cours normal de la procédure au fond ne permet pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient;

Considérant que la charge de la preuve des conditions de l'urgence incombe au requérant, indépendamment des conditions propres à l'extrême urgence;

Considérant, par ailleurs, que le recours à une procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnel et ne peut être admis que lorsque cette procédure est seule en mesure de prévenir utilement le dommage craint par le requérant alors même que le référé ordinaire ne le pourrait pas; que le requérant doit aussi avoir fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'Etat dès que possible; que cette double condition de diligence du requérant et d'imminence du péril sont des conditions de recevabilité de la demande d'extrême urgence;

Considérant qu'il y a lieu de rappeler qu'un permis d'urbanisme est exécutoire dès sa délivrance sous réserve d'une suspension que déciderait le fonctionnaire délégué sur la base de l'article 108 du CWATUP; qu'en d'autres termes,

il existe dès la délivrance d'un permis d'urbanisme une potentialité qu'il soit mis en œuvre dans le délai de validité, soit avant qu'un arrêt sur le recours en annulation ne soit rendu; qu'il s'agit là d'un élément objectif;

Considérant, dès lors, qu'à partir du moment où le législateur n'exige plus que soit introduite en même temps qu'un recours en annulation une demande de suspension de l'exécution de l'acte ainsi attaqué, il appartient à tout le moins au requérant de vérifier de manière proactive si et quand le permis d'urbanisme dont il demande l'annulation et qui est exécutoire, risque d'être mis en œuvre; qu'en l'absence d'information obtenue à cet égard ou de tout autre élément montrant que le permis ne sera pas mis en œuvre durant la procédure en annulation, le requérant est en droit d'introduire, éventuellement concomitamment à son recours en annulation, une demande de suspension selon la procédure ordinaire, quitte, si les travaux commencent avant qu'un arrêt soit rendu sur la demande de suspension, à introduire une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence, comme l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat l'y autorise;

Considérant, en l'espèce, qu'à aucun moment, la bénéficiaire du permis n'a manifesté son intention de ne pas entamer les travaux autorisés; que, contrairement à ce que soutient le requérant, il ne peut être déduit de l'absence de mise en œuvre immédiate du permis que sa bénéficiaire aurait attendu l'issue de la procédure d'annulation; qu'en effet, n'étant pas intervenue dans celle-ci, elle ne peut bénéficier de l'interruption du délai de péremption; que, par contre, le requérant aurait pu en déduire que la titulaire du permis comptait bien le mettre en œuvre à plus ou moins brève échéance; que, depuis l'introduction de son recours en annulation le 8 mars 2016, le requérant n'a toutefois effectué aucune démarche auprès de la société bénéficiaire du permis afin de savoir quand celle-ci comptait commencer les travaux;

Considérant que, certes, le 23 juin 2016, le requérant a demandé à la première partie adverse de lui "faire savoir si une notification de commencement de chantier ou une date [lui] a été communiquée"; que, toutefois, comme l'observe la première partie adverse, la demande d'information ne porte que sur l'éventuelle notification d'un formulaire de commencement des travaux, lequel doit être adressé uniquement quinze jours avant le début des travaux; qu'admettre que le requérant puisse se contenter de cette seule information sans autre démarche de sa part pour prévenir utilement la survenance du dommage qu'il craint, aboutirait à ce que toute demande de suspension de l'exécution d'un permis d'urbanisme serait nécessairement introduite selon la procédure d'extrême urgence; qu'il y a lieu de rappeler qu'à côté de ladite procédure, qui doit rester exceptionnelle, le législateur a maintenu la procédure de suspension ordinaire;

Considérant que, dans ces circonstances, la demande de suspension d'extrême urgence est donc irrecevable;

Considérant qu'en outre, aucun des moyens invoqués ne paraît sérieux;

Considérant, à cet égard, que le requérant prend un premier moyen de l'incompétence de l'auteur de l'acte et de la violation de l'article 108, § 1er, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); qu'il soutient que le collège communal de Thimister-Clermont n'était plus compétent pour adopter le permis délivré le 4 novembre 2015 dès lors que, "par application de l'article 108, § 1er, du CWATUP, il avait été dessaisi du dossier et que, jusqu'à ce jour, [il] n'avait pas retiré sa décision et le Gouvernement wallon n'a ni notifié la levée de la suspension ni l'annulation du permis"; qu'à l'appui de son raisonnement, il fait valoir que le collège communal n'a pas retiré sa décision du 22 juillet 2015 mais l'a seulement suspendue de sorte que, à la date de l'adoption de l'acte entrepris, seul le gouvernement était en mesure d'annuler celle-ci ou de "retirer la suspension" prononcée par le fonctionnaire délégué;

Considérant que l'article 108, § 1er, 5°, du CWATUP dispose comme suit :

" A défaut pour le permis de satisfaire aux points 1° à 5° de l'alinéa précédent, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège communal.

Dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal, le fonctionnaire notifie la suspension par envoi au demandeur, au collège communal et au Gouvernement. Le fonctionnaire délégué précise la nature de l'irrégularité dans la procédure, le défaut de motivation ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

Dans l'envoi au collège communal, le fonctionnaire délégué invite celui-ci à retirer sa décision.

A défaut de retrait, le Gouvernement peut lever la suspension ou annuler le permis";

Considérant qu'en l'espèce, par une délibération du 9 septembre 2015, qui vise l'arrêté de suspension du fonctionnaire délégué du 3 septembre 2015, le collège communal a décidé "le retrait du permis d'urbanisme susmentionné"; que cette décision a été notifiée au fonctionnaire délégué par un courrier du 15 septembre 2015; que le fonctionnaire délégué en a accusé réception par un courrier du 21 septembre 2015;

Considérant qu'il en résulte que c'est par une erreur de plume que, dans l'acte attaqué, le collège communal indique "qu'en date du 09/09/15, le collège a décidé de suspendre le permis octroyé en date du 22/07/2015";

Considérant qu'en raison de ce retrait, il n'y avait pas lieu d'attendre du gouvernement qu'il exerce sa compétence facultative de levée de suspension ou d'annulation, cette compétence ne s'exerçant qu'"à défaut de retrait" (article 108 CWATUP, dernier alinéa);

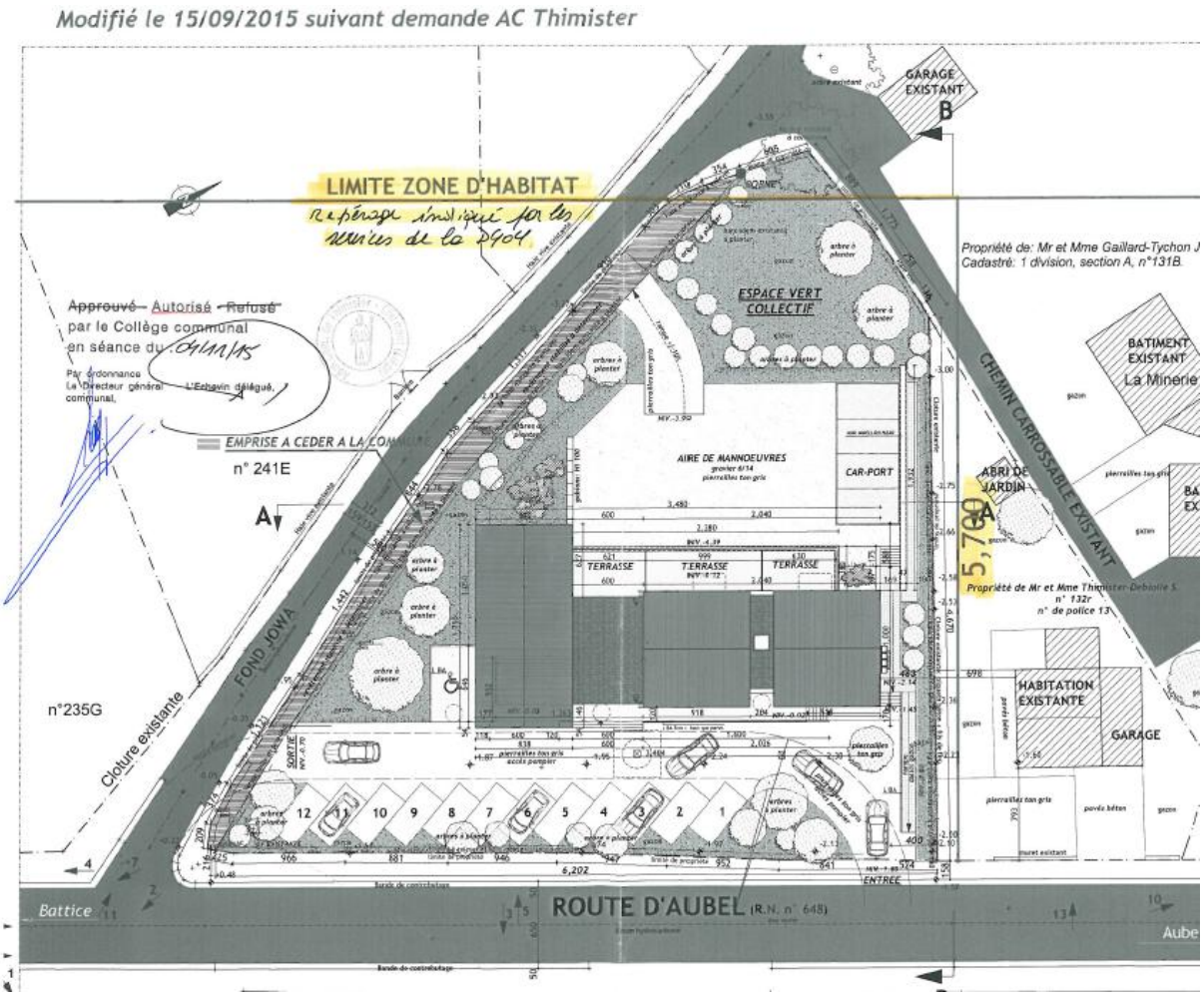
Considérant que le premier moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation du plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par arrêté royal du 23 juin 1979 et de l'article 35 du CWATUP, et de l'erreur manifeste d'appréciation "quant au fond et en la forme et de la fausse motivation"; qu'il soutient que, contrairement au repérage effectué par les services de la Région wallonne, une partie du projet litigieux figure en zone agricole au plan de secteur alors qu'aucune dérogation n'a été octroyée; qu'il fait valoir que la zone à caractère rural qui est, sur 50 mètres, reprise en enrubannement à compter de la route doit être calculée à partir de cette dernière telle qu'elle existait dans les années 70' (soit au moment de l'adoption du plan de secteur) et non à compter de la limite de la voirie telle qu'elle a été élargie depuis lors;

Considérant la première partie adverse soutient à titre principal que le moyen est irrecevable en ce que l'intérêt à celui-ci ne peut être admis au motif qu'il vise le maintien d'un avantage illégitime bénéficiant au requérant; qu'elle fait valoir que, "à supposer que la limite du plan de secteur soit proche de la limite de la voirie régionale au point qu'une partie des constructions autorisées par l'acte attaqué se situe en zone agricole, la majeure partie des constructions formant l'habitation du requérant, située au numéro 13a de la route d'Aubel, seraient alors aussi en zone agricole et ce, alors que le requérant n'est pas agriculteur";

Considérant, sur le deuxième moyen, que le requérant y a bien intérêt, puisque, en toute hypothèse, sa maison d'habitation se situe en zone d'habitat à caractère rural; que l'exception d'irrecevabilité du moyen ne peut être accueillie;

Considérant, sur le fond, qu'à la suite de la suspension du permis d'urbanisme du 22 juillet 2015 par le fonctionnaire délégué, la demanderesse de permis a fait effectuer, à la demande de la première partie adverse, un repérage par la DGO4 de la limite de la zone d'habitat; qu'il en ressort que seule une petite pointe du terrain qui est triangulaire déborde dans la zone agricole;



Considérant que, à supposer que, comme le soutient le requérant, il faille tenir compte, pour le calcul de la profondeur de la zone d'habitat, de la voirie telle qu'elle existait au moment de l'adoption du plan de secteur, le requérant ne démontre toutefois pas que ladite voirie aurait été élargie à l'endroit considéré; que le plan terrier établi en 2003 ne révèle au contraire aucun élargissement de la voirie du côté longeant la parcelle litigieuse; qu'il y a lieu de rappeler que la voirie comprend l'espace du domaine public destiné indifféremment aux usagers, que ce soit pour le passage des véhicules et des piétons ainsi que pour le parcage des véhicules, et ses accotements;

Considérant, pour le surplus, qu'aucune construction ou installation qui nécessiterait un permis d'urbanisme n'est érigée sur la partie du terrain située en zone agricole; que seul y est prévu l'aménagement d'un "espace vert collectif", lequel n'est pas contraire à l'affectation de la zone agricole;

Considérant que le deuxième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen "du défaut de motivation en la forme et au fond, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des principes généraux de droit administratif";

que, dans une première branche, il soutient que "l'acte entrepris ne contient aucune motivation répondant aux objections contenues dans le cadre de l'enquête publique et ne justifie pas en quoi, alors que celle-ci paraissait fondée, l'administration s'en est écartée";

que, dans une deuxième branche, il reproche au fonctionnaire délégué et à l'auteur de l'acte entrepris d'avoir, sans justification, modifié leur appréciation au cours de la procédure administrative, en particulier sur les questions liées à la circulation;

que, dans une troisième branche, il semble faire grief à l'auteur du permis attaqué de ne pas avoir soumis le projet litigieux à une nouvelle enquête publique;

Considérant, sur le troisième moyen en ses trois branches, que le projet visé par l'acte attaqué a été substantiellement modifié par rapport à celui refusé le 27 mai 2013 puisque le nombre de logements a été réduit de 11 à 5 et que la voirie du Fond Jowa fait l'objet d'un élargissement permettant le passage de deux véhicules et un débouché plus sécurisant de la rue Fond Jowa vers la route d'Aubel, comme réclamé dans le cadre de l'instruction du projet précédent, ainsi que le dégagement de vues;

Considérant qu'il ressort de ces différences que la nouvelle demande de permis d'urbanisme réduisait le risque pour la mobilité évoqué dans le cadre de l'instruction de la première demande de permis;

Considérant que, par ailleurs, la DGO1 a donné un avis favorable au projet moyennant le respect des reculs prescrits à titre de conditions particulières et prescrits par les plans annexés à la demande;

Considérant que le requérant ne précise pas à quel point de sa réclamation il n'aurait pas été répondu; que, s'il s'agit du grief lié à la mobilité, il y a lieu de constater que celui-ci est rédigé dans les mêmes termes que dans la réclamation introduite dans le cadre de l'instruction de la première demande, soit sans tenir compte de la réduction du projet et de l'élargissement du Fond Jowa, comme le requérant le souhaitait d'ailleurs;

Considérant, par ailleurs, que ni le collège communal ni le fonctionnaire délégué n'avait à justifier d'un revirement d'attitude, les différences entres le projet initial et le projet autorisé étant en soi suffisamment notables et relevées d'ailleurs par le fonctionnaire délégué dans son avis du 22 décembre 2014, lequel répond en outre aux objections soulevées dans le cadre de l'enquête public;

Considérant, pour le surplus, que le requérant n'indique pas le motif pour lequel une nouvelle enquête publique aurait dû être organisée;

Considérant que le troisième moyen n'est sérieux en aucune de ses branches;

Considérant que, dans le mémoire en réplique et dans la requête en suspension d'extrême urgence, le requérant prend un nouveau moyen "de l'obligation de motivation formelle et au fond des actes administratifs et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs"; qu'il semble reprocher à l'auteur de l'acte entrepris de ne pas avoir mentionné clairement que le permis d'urbanisme délivré le 22 juillet 2015 avait été retiré, de telle sorte que la compétence de l'autorité communale n'est pas clairement établie dans le permis attaqué;

Considérant, sur le quatrième et nouveau moyen, que, dès lors que le requérant a pu vérifier, sur la base du dossier administratif déposé par la première partie adverse, que le permis du 22 juillet 2015 avait été retiré par une délibération du collège communal du 9 septembre 2015, il est vain de soutenir que ledit collège communal aurait dû s'en expliquer clairement dans sa décision du 4 novembre 2015 octroyant le permis d'urbanisme litigieux; que le moyen, qui ne paraît dès lors pas recevable, n'est pas sérieux;

Considérant que les conditions pour que puissent être ordonnées la suspension de l'exécution de l'acte attaqué ne sont pas remplies,

D E C I D E :

Article 1er.

La demande de suspension d'extrême urgence de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée

Article 2.

Le présent arrêt sera notifié par télécopie aux parties n'ayant pas opté pour la procédure électronique.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le quatorze octobre deux mille seize par :

Mme	GUFFENS,	président de chambre,
Mme	WIAME,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

V. WIAME. S. GUFFENS.