

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 57.024 du 13 décembre 1995

A.65.393/III-21.651

En cause : 1. **LEBICHOT** Marguerite-Christiane,
2. **RENARD** Marcel,
ayant élu domicile chez
Me Philippe BOUILLARD, avocat
rue Lelièvre 9
5000 Namur,

contre :

**la Députation permanente du conseil
provincial du Luxembourg.**

Partie intervenante :

la société anonyme I.T.M. Belgium,
ayant élu domicile chez
Mes Francis HAUMONT, Michel SCHOLASSE et
Bernard PAQUES, avocats
rue du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

LE CONSEIL D'ETAT, XII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 4 septembre 1995 par Marguerite-Christiane LEBICHOT et Marcel RENARD, qui tend à la suspension de l'exécution d'un permis de bâtir un centre commercial "Intermarché" sur un terrain situé rue Victor Libert, cadastré section A, n° 979 p, à Marche-en-Famenne, accordé par la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg le 8 juin 1995 à la société anonyme I.T.M. Belgium;

Vu la requête introduite simultanément par les mêmes requérants, qui demande l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 25 septembre 1995 par laquelle la S.A. I.T.M. Belgium demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans les procédures en référé et en annulation;

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

Vu le rapport de M. GILLIAUX, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 27 novembre 1995 fixant l'affaire à l'audience du 11 décembre 1995;

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

Entendu, en son rapport, M. LEROY, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me CRAPPE, loco Me BOUILLARD, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me JONGEN, loco Me PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. GILLIAUX, auditeur;

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

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

Le 13 juillet 1994, la S.A. I.T.M. Belgium introduit auprès de l'administration communale de Marche-en-Famenne une demande de permis de bâtir un «Intermarché» sur une parcelle cadastrée section A, n° 979 p. Cette parcelle est classée au plan de secteur pour partie en zone d'habitat et pour partie en zone de services. Elle est située à l'angle de la rue Victor Libert et du chemin de Saint-Martin et jouxte des parcelles actuellement cadastrées 965 h et 965 g qui font l'objet d'un permis de lotir. Elle est également mentionnée dans ce permis comme figurant en «zone d'extension» du lotissement, sans être comprise dans celui-ci, et, au demeurant, sans appartenir au bénéficiaire du permis de lotir. Les requérants habitent à proximité immédiate.

Après une enquête publique, le collège émet un avis favorable assorti de quelques conditions ayant trait à l'égouttage, à la nécessité de disposer d'une autorisation socio-économique et d'un permis d'exploiter, au placement d'une enseigne et au fait que l'administration de l'urbanisme devait trancher la question de savoir si le terrain litigieux était ou non compris dans le périmètre du lotissement. Le fonctionnaire-délégué de l'urbanisme donne le 2 février 1995 un avis défavorable motivé comme suit :

« Le projet présenté ne répond pas aux plans et prescriptions urbanistiques du lotissement précité sur le point suivant :

article 2 - destination : «cette zone est réservée à la construction d'habitations unifamiliales privées».

Le projet présenté situe l'implantation de la demande sur un terrain soumis aux prescriptions du lotissement précité non périmé. De plus, le plan, en ce qui concerne une majorité du terrain à front de la rue V. Libert attribue une destination de zone d'extension future destinée au lotissement».

Le permis est en conséquence refusé par le collège des bourgmestre et échevins de Marche-en-Famenne le 13 février 1995. La S.A. I.T.M. forme, le 9 mars 1995, un

recours contre cette décision auprès de la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg. Le 27 mars, le collège des bourgmestre et échevins émet l'avis qu'il convient de se ranger aux arguments de la demanderesse du permis démontrant que le terrain n'est pas inscrit dans le périmètre du lotissement. Elle ajoute que lors du premier examen du dossier, il a été demandé, notamment que l'accès au parking par le chemin Saint-Martin soit supprimé. Revenant sur sa première appréciation, le fonctionnaire délégué constate que la parcelle cadastrée 969 p ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé, mais que le projet présenté empiète sur la parcelle voisine. En conséquence de quoi, il émet le 12 avril 1995 un avis favorable pour autant notamment que soient respectées quelques conditions, et notamment que :

« 1) l'implantation du bâtiment soit revue en faisant glisser le volume vers le sud, de plus ou moins 4 m 90 de façon à établir la façade arrière nord - nord-ouest à 1 m 90 de la limite parcellaire;

(...)

5) étant donné la modification de l'implantation du projet, ceci afin de l'installer entièrement sur la parcelle 979 p, non soumise à permis de lotir, les accès et les parcsages prévus sur la parcelle ex 965 f n'appartenant pas au demandeur, sont supprimés, ainsi qu'une partie des emplacements de parcage prévus côté sud».

A la suite de cet avis, l'intervenante dépose de nouveaux plans pour procéder notamment à ces adaptations. Le 8 juin 1995, le fonctionnaire délégué de l'urbanisme confirme son dernier avis; le même jour, la députation permanente accorde le permis attaqué;

Considérant que par requête du 25 septembre 1995, la S.A. I.T.M. demande à intervenir dans les procédures en suspension et en annulation; qu'il y a lieu d'accueillir ces demandes;

Considérant que les requérants invoquent comme préjudice grave difficilement réparable l'augmentation importante de la circulation automobile, due aux clients de «l'Intermarché» à construire, transformant deux rues de desserte locale en rues de transit et d'accueil d'une clientèle nombreuse venant de tous les quartiers de l'entité de Marche-en-Famenne, provoquant des allées et venues nombreuses à toutes les heures d'activité, la dégradation de l'environnement immédiat et des risques accrus pour la sécurité des enfants et même des adultes; qu'ils précisent que le quartier est résidentiel, bien qu'il soit situé à proximité de la nationale 4, et que la ville de Marche-en-Famenne projette de supprimer le débouché de cette rue sur cette nationale;

Considérant que la rue Victor Libert, qui est l'ancienne nationale 4 est équipée et aménagée pour faire face à un trafic de passage plus dense et plus rapide que celui que devrait générer le magasin litigieux; que le préjudice allégué n'est pas d'une gravité suffisante pour justifier la suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les demandes en intervention introduites par la société anonyme I.T.M. dans les procédures en référé et en annulation sont accueillies.

A dater de la notification du présent arrêt, la partie intervenante disposera d'un délai unique de soixante jours pour exposer ses moyens au fond ou, le cas échéant, pour compléter ceux-ci.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique
de la XII^e chambre des référés, le treize décembre 1900 no-
nante-cinq par :

MM. HANOTIAU, conseiller d'Etat, président f.f.,
 LEROY, conseiller d'Etat,
 HANSE, conseiller d'Etat,
M^{me} NOTEBAERT, greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

Chr. NOTEBAERT.

M. HANOTIAU.