

**CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.**

**A R R E T**

n° 95.490 du 16 mai 2001

A.101.066/XIII-2074

En cause : **DEBERG** François,  
ayant élu domicile chez  
Me Philippe FAVART, avocat,  
rue du Tombeux 43  
4801 Stembert,

contre :

**la Région wallonne**,  
représentée par son Gouvernement,  
ayant élu domicile chez  
Me Pierre LAMBERT, avocat,  
avenue Defré 19  
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société anonyme ATELIERS P. SAUVAGE**,  
ayant élu domicile chez  
Me Patrick HENRY, avocat,  
place des Nations Unies 7  
4020 Liège.

-----  
**LE PRESIDENT DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE DES REFERES,**

Vu la demande introduite le 28 février 2001 par  
François DEBERG, qui tend à la suspension de l'exécution de  
l'arrêté du Ministre de la Région wallonne chargé de  
l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environne-  
ment du 22 décembre 2000 accueillant le recours formé par

la société anonyme ATELIERS P. SAUVAGE et accordant à celle-ci le permis d'urbanisme qu'elle sollicitait en vue de l'extension d'un hall industriel à Stembert (Verviers);

Vu la requête en annulation introduite simultanément par le même requérant;

Vu la requête introduite le 22 mars 2001 par laquelle la société anonyme ATELIERS P. SAUVAGE demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

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

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 25 avril 2001 fixant l'affaire à l'audience du 15 mai 2001 à 9.30 heures;

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

Entendu, en son rapport, M. LEROY, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me Ph. FAVART, avocat, comparaissant pour le requérant, Me M. JOASSART, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse et Me P. HENRY, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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 de suspension se présentent comme suit :

François DEBERG est domicilié à Stembert (Verviers), rue Bronde, n° 8; la parcelle sur laquelle est érigée sa maison est située, au plan de secteur de Verviers-Eupen, aux confins d'une zone d'habitat à caractère rural. Son terrain jouxte celui qui appartient à la S.A. ATELIERS P. SAUVAGE, qui est situé dans le parc industriel de Stembert; cette société a pour principales activités la fabrication d'engrenages ainsi que la mécanique générale et de précision. Elle a construit, en 1976, un atelier qu'elle a agrandi en 1989. Le 22 février 1996, elle a acquis de la S.C. SOCIETE PROVINCIALE D'INDUSTRIALISATION, en abrégé "S.P.I.", la parcelle contiguë, également située dans le parc industriel de Stembert, sous la condition d'y développer une activité industrielle. Les parcelles et l'atelier de la S.A. ATELIERS P. SAUVAGE sont repris au plan de secteur en zone industrielle, mais à la limite d'une zone «tampon» d'espace vert d'une largeur de vingt mètres dont la localisation exacte sur le terrain est contestée. L'atelier existant empiète sur cette zone tampon.

Le 13 novembre 1996, le collège des bourgmestre et échevins de Verviers délivre à François DEBERG un certificat d'urbanisme n° 1 au sujet de la situation du terrain cadastré sous le numéro 267n appartenant à la S.A. ATELIERS P. SAUVAGE. Le certificat d'urbanisme indique que «la parcelle en cause est reprise en partie en zone d'habitat à caractère rural, linéaire, en zone industrielle (petite partie) et en majeure partie en zone d'espace vert (zone tampon)».

Une première demande de permis de bâtir une extension des ateliers existants aboutit à la délivrance d'un permis de bâtir par la députation permanente du conseil provincial de Liège le 14 mai 1998, mais ce permis est «abrogé» le 8 octobre 1998. Le 23 septembre 1998, la S.A. ATELIERS P. SAUVAGE introduit une deuxième demande de permis de bâtir

en vue d'être autorisée à construire un atelier avec bureau sur la même parcelle. Le 11 janvier 1999, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis sollicité. Le requérant a introduit contre ce permis une demande de suspension qui a été rejetée par l'arrêt n° 80.035 du 4 mai 1999, et un recours en annulation toujours pendant sous le numéro A. 82.509/XIII-1026.

Le 16 mai 2000, la S.A. ATELIERS P. SAUVAGE introduit une troisième demande de permis d'urbanisme, qui a pour objet «une extension d'un hall industriel» destinée à s'inscrire dans le prolongement de l'atelier autorisé par le permis du 11 janvier 1999. Combiné à l'atelier autorisé le 11 janvier 1999, le bâtiment projeté reconstitue le projet qui avait fait l'objet de la demande de permis du 18 décembre 1996. La notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement porte que la demande tend à obtenir l'autorisation de construire une extension pour l'immeuble abritant les installations de la S.A. ATELIERS P. SAUVAGE afin d'y stocker des fournitures et de l'outillage, cette extension n'étant pas destinée à accueillir de nouvelles machines, et que la construction de cette extension est nécessaire compte tenu du manque de place pour le stockage (qui empiète sur l'espace de travail), alors que l'outillage doit être stocké en permanence en container, ce qui constitue une entrave à la bonne marche de l'entreprise et risque de peser sur son développement.

Le 16 juin 2000, la ville de Verviers accuse réception de la demande de permis; le 23 juin 2000, le fonctionnaire délégué accuse réception du dossier relatif à la demande de permis. Le 3 juillet 2000, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis pour la raison que, vu l'existence d'une zone tampon, la parcelle est frappée d'une impossibilité de construire. Le 26 juillet 2000, la S.A. ATELIERS P. SAUVAGE introduit un recours au Gouvernement régional. Elle est entendue le 28 août 2000 par les services de la Région wallonne. Le 11 octobre 2000, l'avocat de la S.A. ATELIERS

P. SAUVAGE rappelle son recours au Ministère de la Région wallonne. Ce rappel est reçu le 12 octobre 2000. Dans une note adressée à leur Ministre, les services centraux de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine proposent de rejeter le recours et de confirmer la décision du collège des bourgmestre et échevins, pour la raison qu'une partie importante du projet empiète sur la zone d'espaces verts au plan de secteur et que, dès lors, ce projet est incompatible avec la destination de la zone. Par une lettre datée du 13 novembre 2000 mais envoyée le lendemain, la S.A. ATELIERS P. SAUVAGE déclare retirer son rappel.

Le 22 décembre 2000, le Ministre accueille le recours, annule la décision du 3 juillet 2000 du collège des bourgmestre et échevins de Verviers et accorde le permis d'urbanisme moyennant le respect des conditions suivantes :

- « - la réalisation de plantations significatives de hautes, moyennes et basses tiges avec un rideau continu à feuillage persistant au niveau des basses tiges. Ces plantations, à effectuer par la société demanderesse au plus tard un an après le début des travaux faisant l'objet du permis, seront réalisées dans le respect des dispositions du code rural;
- les arbres et les haies existant sur la propriété SAUVAGE seront maintenus».

C'est l'acte attaqué;

Considérant que la S.A. ATELIERS P. SAUVAGE demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'elle est la bénéficiaire de l'acte attaqué; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant que le requérant soutient que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer un préjudice grave difficilement réparable; qu'au sujet de la gravité de ce préjudice, il expose qu'il est voisin immédiat du terrain où les travaux de construction sont à entreprendre et que cette construction sera directement visible et constituera

un impact visuel direct et permanent pour lui; qu'il ajoute que le projet prévoit l'extension d'un hall industriel ainsi qu'un atelier, que l'objet social de la S.A. ATELIERS P. SAUVAGE est la construction de pièces mécaniques, construction qui engendre des nuisances par le bruit, et qu'il s'agit précisément de la raison d'être d'une zone tampon d'espaces verts que de garantir aux riverains la tranquillité, ce dont la décision critiquée ne se soucie nullement; qu'il indique que le préjudice est également important pour tous les autres riverains; qu'il soutient que la zone tampon apparaît au plan de secteur comme bordant la lisière de la zone d'habitat à caractère rural et qu'elle est située à l'intérieur du parc d'activité économique de Stembert, zoning industriel de la S.C. S.P.I.; l'existence d'une zone tampon, écrit-il, est une donnée essentielle du plan puisqu'elle constitue une transition entre des zones dont les destinations sont incompatibles entre elles et qu'il est nécessaire de séparer pour réaliser un bon aménagement des lieux; qu'il ajoute que le permis litigieux crée un précédent pour la délivrance d'autres autorisations et activités industrielles incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone d'habitat;

Considérant que, quel que soit l'emplacement exact de la zone tampon prévue au plan de secteur, l'acte attaqué impose qu'une bande de terrain de 20 mètres de large - soit la largeur de la zone tampon - soit plantée d'arbres «de hautes, moyennes et basses tiges avec un rideau continu à feuillage persistant au niveau des basses tiges»; que ces plantations masqueront la vue que le requérant pourrait avoir sur la construction litigieuse; que cette construction est destinée à stocker des matériaux, activité qui ne génère pas, ou pratiquement pas de bruit; qu'il n'apparaît pas que d'autres riverains puissent être gênés par la construction litigieuse; qu'il n'y a pas lieu d'avoir égard, pour apprécier le préjudice grave difficilement réparable, aux effets d'éventuelles décisions illégales qui pourraient être prises;

que le risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas établi;

Considérant qu'une des conditions requises pour que le Conseil d'Etat puisse suspendre l'exécution de l'acte attaqué n'est pas remplie; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

## **D E C I D E :**

### **Article 1<sup>er</sup>.**

La requête en intervention introduite par la société anonyme ATELIERS P. SAUVAGE dans la procédure en référé est accueillie.

### **Article 2.**

La demande de suspension est rejetée.

### **Article 3.**

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la société anonyme ATELIERS P. SAUVAGE, liquidés à la somme de 5.000 francs, sont mis à charge du requérant.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de  
la XIII<sup>e</sup> chambre des référés, le seize mai deux mille un par :

M. LEROY, président de chambre,  
M<sup>me</sup> MALCORPS, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. LEROY.