

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 134.288 du 12 août 2004

A.152.255/XIII-3372

En cause :

PIERART Vincent,
ayant élu domicile chez
Me Pascal KESTEMAN, avocat,
avenue de l'Hôpital 3/32
7000 Mons,

contre :

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

Parties intervenantes :

**1. la Société coopérative de Construction d'habitations
sociales LE LOGIS SAINT-GHISLAINOIS,**

ayant élu domicile chez
Me Carine CRAPPE, avocat,
rue N.D. Débonnaire 16
7000 Mons,

2. la Ville de Saint-Ghislain,

ayant élu domicile chez
Me Alain GUERITTE, avocat,
place du Parc 7
7000 Mons.

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

Vu la demande introduite le 28 mai 2004 par Vincent PIERART, tendant
à la suspension de l'exécution de l'arrêté du ministre ayant l'aménagement du territoire
dans ses attributions du 11 mars 2004 accueillant le recours introduit par la société

coopérative LE LOGIS SAINT-GHISLAINOIS contre une décision de refus de permis d'urbanisme prise par le fonctionnaire délégué et octroyant à cette dernière un permis d'urbanisme pour la construction d'un ensemble de 10 logements sociaux avec voirie de desserte et parking sur un bien sis à Saint-Ghislain cadastré section C n° 289d;

Vu la requête introduite le même jour par le même requérant qui demande l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 16 juin 2004 par laquelle la société coopérative de construction d'habitations sociales LE LOGIS SAINT-GHISLAINOIS demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu la requête introduite le 2 juillet 2004 par laquelle la ville de Saint-Ghislain 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. BOSQUET, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 20 juillet 2004 2004 fixant l'affaire à l'audience du 10 août 2004 à 10.00 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me Pascal KESTEMAN, avocat, comparaissant pour le requérant, Me Frédéric KRENC, loco Me Pierre LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, Me François BOON, loco Me Carine CRAPPE, avocat, comparaissant pour la première partie intervenante et Me Alain GUERITTE, avocat, comparaissant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. BOSQUET , 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 de suspension peuvent être résumés comme suit :

1. La société coopérative d'habitations sociales "LE FOYER SAINT-GHISLAINOIS", agréée par la Société Wallonne du Logement, projette de construire des logements sociaux sur un terrain sis à Saint-Ghislain (Villerot), rue Billemont, cadastré 4^{ème} division, section A, n° 289d, sur lequel est implantée une ancienne ferme (dite "Ferme TAULET") avec dépendances (ayant environ 200 ans). L'ensemble, formant un L, est composé d'une grange et d'un corps de logis le long de la rue Billemont prolongé en intérieur d'îlot d'une étable, d'un garage et d'une remise.

A une date non précisée, la société coopérative LE FOYER SAINT-GHISLAINOIS devient propriétaire du bien.

2. Vincent PIERART habite une ancienne ferme sise au n° 9 de la rue Billemont sur un terrain jouxtant la propriété de la société coopérative LE FOYER SAINT-GHISLAINOIS. Par ailleurs, l'arrière de cette propriété est prolongé par une bande de terrain d'une largeur de 10 mètres et d'une longueur de 50 mètres bordant le fond de la propriété du requérant en direction du ruisseau Saint-Pierre (3^{ème} catégorie). Au plan de secteur, ces terrains sont inscrits en zone d'habitat sur une profondeur de 50 mètres depuis la voirie. L'arrière de ces terrains est inscrit en zone d'espaces verts d'intérêt paysager.

3. Une première demande de permis visant à la démolition de la ferme existante et la reconstruction de 6 maisons et 4 appartements est rejetée par une décision du 7 mai 2001 du fonctionnaire délégué. Cette décision est notamment motivée par le fait que "la ferme à démolir, établie à front de voirie participe à la structure du bâti et marque un alignement traditionnel caractéristique", par référence à l'avis défavorable de la chambre provinciale des monuments, sites et fouilles qui avait relevé que la ferme présentait un intérêt patrimonial intrinsèque et participait au paysage par l'intérêt de son volume, et par la trop grande concentration de logements prévus et la perte d'intimité dénoncées lors de l'enquête publique.

Cette décision fait l'objet d'un recours en annulation introduit devant le Conseil d'Etat par la société coopérative LE FOYER SAINT-GHISLAINOIS, enrôlé sous le n° A. 106.967/XIII-2249, rejeté par l'arrêt n° 120.042 du 27 mai 2003 en application de l'article 14quater du règlement général de procédure.

Parallèlement au recours précité devant le Conseil d'Etat, la société coopérative LE FOYER SAINT-GHISLAINOIS introduit un recours, puis une nouvelle demande de permis (ayant le même objet), devant le ministre, lequel délivre le permis demandé le 15 novembre 2001. Cette décision constate notamment que le bâtiment, inoccupé, continue à se dégrader, que sa structure et l'absence quasi-totale de fondations ne permettent pas d'envisager la réhabilitation du bien, que l'implantation projetée conserverait la trame de l'ancienne ferme, que le traitement architectural projeté vise à préserver les caractéristiques essentielles en terme de gabarit et de volumétrie de la situation actuelle, que les matériaux utilisés seraient conformes aux caractéristiques locales et que la densité de logements prévue (10 unités) est conforme à celle rencontrée dans le contexte local.

Cette dernière décision a fait l'objet d'une demande de suspension d'extrême urgence devant le Conseil d'Etat par Vincent PIERART (recours enrôlé sous le n° A. 115.069/XIII-2503). La suspension de l'exécution est provisoirement ordonnée par l'arrêt n° 102.507 du 13 janvier 2002 (en raison d'un détournement de procédure) et confirmée par l'arrêt n° 102.684 du 21 janvier 2002. Elle est finalement retirée par un arrêté du ministre du 21 janvier 2002. L'arrêt n° 120.043 du 27 mai 2003 a décidé qu'il n'y avait plus lieu à statuer sur la requête en annulation, le recours ayant perdu son objet.

4. Une nouvelle demande est introduite le 6 mars 2003 (portant le cachet d'entrée du 12 mars) par la société coopérative LE FOYER SAINT-GHISLAINOIS. Cette demande porte sur la "démolition d'une ferme insalubre et la reconstruction de 10 logements" (soit "6 maisons et 4 appartements" pour un total de 18 chambres). Le projet tel que présenté semble inchangé par rapport aux précédents. Pratiquement tous les plans annexés à la demande portent en effet la date du 7 décembre 2000. Deux des maisons et les quatre appartements seront construits le long de la rue Billemont, et les quatre autres maisons seront construites en prolongement et en arrière-zone sur une profondeur de 40 mètres (occupant ainsi la quasi totalité de la profondeur du terrain), l'ensemble formant un T et reprenant pour partie l'implantation de la ferme existante et ses dépendances. Le projet comprend la création d'une pelouse commune sur le terrain compris entre les maisons à construire en arrière-zone et la propriété de Vincent PIERART, et de l'autre côté de ces mêmes maisons, la création d'une aire de parking et d'une voirie communale.

Un chemin d'accès vers le ruisseau doit être créé sur la bande de terrain longeant le fond de la propriété du requérant (soit sur environ 50 mètres).

La demande comprend notamment des photos, une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement et des plans. Y est également jointe une

copie d'un courrier du 10 février 2003 adressé par la compagnie d'assurance incendie P&V à la société coopérative LE FOYER SAINT-GHISLAINOIS selon lequel il a été constaté, à la suite d'une inspection du bâtiment, que celui-ci est à l'état de taudis, n'est plus assurable et pourrait occasionner des dommages à des tiers.

6. Par un arrêté du bourgmestre de Saint-Ghislain du 24 mars 2003, lequel est par ailleurs vice-président du conseil d'administration de la société coopérative LE FOYER SAINT-GHISLAINOIS, la démolition de la ferme "déclarée menaçant ruine" est ordonnée à la société coopérative précitée dans un délai de trois mois.

7. La démolition a lieu le 26 mars 2003 dès 8.30 heures. Le même jour, la société coopérative précitée transmet au fonctionnaire délégué copie de l'arrêté du bourgmestre et l'informe que les travaux de démolition de la ferme ont été exécutés en précisant que "plus aucun obstacle ne subsiste pour vous permettre de délivrer à notre société le permis de bâtir sollicité".

8. Le 16 avril 2003, le fonctionnaire délégué adresse à la société coopérative LE FOYER SAINT-GHISLAINOIS le récépissé d'une demande de permis d'urbanisme. Il y est précisé que la demande de permis est incomplète pour les raisons suivantes:

- " - L'évaluation des incidences sur l'environnement n'est pas conforme à l'arrêté du GW du 04/07/2002.
- S Les formulaires de ventilation et d'isolation ne sont pas joints à la demande et ce contrairement à l'arrêté du Gouvernement wallon du 15/06/1996.
- S Aucun plan, ni détail pour la voirie ne sont joints à la demande. Attendu que pour pouvoir réaliser une étude complète de la demande, il y a lieu de nous fournir:
 - S des profils en travers du terrain naturel et ainsi que des profils projetés
 - S un profil en long
 - S un profil en travers type
 - S la nature et la teinte de tous les matériaux à mettre en oeuvre
 - S fournir des informations sur l'égouttage à prévoir pour la voirie et le parking (avaloirs...).
 - S nous faire connaître le statut futur de cette voirie
- S un plan d'implantation complet et ce suivant l'article 285, 3b du CWATUP;
- S Fournir également des informations sur le tracé situé en fond de parcelle et reprenant l'annotation suivante : «Vers ruisseau gravier», en précisant son affectation et son utilisation".

9. Le 11 juin 2003, la société coopérative LE FOYER SAINT-GHISLAINOIS (devenue entre-temps la société coopérative LE LOGIS SAINT-GHISLAINOIS)

adresse à la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) des documents complémentaires à sa demande introduite le 12 mars 2003, étant 6 jeux de plans modifiés en ce qui concerne l'aménagement des abords, une nouvelle notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, une notice concernant les exigences d'isolation et de ventilation, et un nouveau formulaire de "demande de bâtir" daté du 6 juin 2003 dont l'objet est énoncé comme suit: "Construire 10 logements sociaux avec voirie de desserte + parking". Le plan d'implantation modifié indique que la voirie et les parkings à créer en intérieur d'îlot feront partie de la voirie communale. Ces documents complémentaires sont reçus par la D.G.A.T.L.P le 16 juin 2003.

10. Le 20 juin 2003, le fonctionnaire délégué informe la société coopérative LE LOGIS SAINT-GHISLAINOIS que, à la suite de la réception du complément de dossier réclamé le 16 avril 2004, la demande de permis est considérée comme complète. Il l'informe également que la demande nécessite la consultation du collège des bourgmestre et échevins, du service voyer et de la division du patrimoine, et qu'elle doit être soumise aux mesures particulières de publicité en application de l'article 330, 2^o, du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP).

Le même jour, le fonctionnaire délégué sollicite l'avis de la division du patrimoine, sous le bénéfice de l'urgence, et prie la commune d'organiser l'enquête publique et lui transmettre l'avis de son collègue.

11. L'enquête publique est organisée entre les 3 et 14 juillet 2003 et entre les 18 et 21 août 2003. Au cours de celle-ci, le requérant introduit, le 18 août 2003, une réclamation faisant notamment valoir les observations suivantes:

- S une précédente demande de permis en tous points identiques a déjà été rejetée par le fonctionnaire délégué le 7 mai 2001 en raison notamment du nombre élevé de logements en intérieur d'îlot, des prises de vue latérales et de la création d'un parc accessible au public à l'arrière des propriétés, en sorte qu'il serait contraire au principe de bonne administration d'accepter à présent le même projet;
- S la démolition aurait été ordonnée par le bourgmestre "par pur artifice";
- S densité trop élevée de logements implantés en intérieur d'îlot;
- S risque d'insécurité et perte d'intimité liée à la création du parc public à l'arrière des propriétés;
- S prises de vues latérales sur son jardin alors que l'ancienne ferme possédait un pignon aveugle;

- S création d'une voirie à incorporer dans le réseau communal pour laquelle le conseil communal doit être consulté;
- S débouché dans un virage dangereux;
- S ordonnancement des façades qui s'écarte de la typologie traditionnelle de la zone et du village;
- S insuffisance de la notice d'évaluation des incidences;
- S absence de système d'épuration des eaux usées;
- S subsidiairement, proposition de création de quatre logements sociaux seulement avec jardins individuels (et non plus collectifs) en intérieur d'îlot.

12. Le 20 août 2003, la commission consultative communale de l'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet un avis favorable sur la demande.

13. Le 29 août 2003, la partie adverse reçoit l'avis du service voyer selon lequel le dossier "ne concerne pas le Service Voyer ni la route provinciale ni le ruisseau Saint-Pierre de 2^{ème} catégorie ne sont concernés".

14. Le 15 septembre 2003, l'avis défavorable du service des monuments et sites est transmis à la partie adverse. Cet avis est rédigé comme suit:

" D'un point de vue patrimonial, on ne peut que regretter la démolition hâtive de l'ancienne ferme abandonnée occupant la parcelle en question jusqu'il y a peu. Il semble que son état permettait une réaffectation au moins partielle de ses composantes inscrites dans la trame rurale de Villerot. Le nouveau projet aurait pu penser une intégration adéquate. Ce projet d'une qualité architecturale réduite propose une implantation et une architecture fort éloignée d'un contexte rural".

15. Le 22 septembre 2003, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable sur la demande.

16. Le 23 octobre 2003, le fonctionnaire délégué refuse le permis demandé pour les motifs suivants:

" Attendu que le projet ici présenté est très similaire à la demande précédente;

Vu l'Arrêté du Bourgmestre de Saint-Ghislain du 24/03/2003, ordonnant au Foyer Saint-Ghislainois d'effectuer dans un délai de trois mois la démolition des bâtiments existants (ferme);

Attendu que cette ferme datait du 19^{ème} siècle et présentait les caractéristiques suivantes :

- S petite ferme en grès local et briques avec une toiture en tuiles anciennes,
- S Implantation en «L» avec organisation typique des anciennes exploitations de la région (implantée à proximité du centre rural et du village),

S Volumétrie présentant un certain intérêt, une cohérence et une homogénéité architecturale relativement bien préservées;

Attendu que cette petite ferme n'était pas inscrite à l'I.P.M. (Inventaire du Patrimoine Monumental de Belgique) mais aurait été sans aucun doute reprise dans l'actualisation de l'I.P.A. (réactualisation de l'I.P.M.) comme témoin de l'architecture rurale du 19^{ème} siècle;

Attendu que le village de Villerot présente une configuration rurale et que la ferme détruite faisait partie de cet ensemble;

Considérant que la démolition de cette ferme (vestige de notre passé et de notre mode de vie) ampute de manière irréversible le contexte rural du village de Villerot ainsi que son patrimoine local;

Vu les photos jointes à la demande;

Vu la visite effectuée sur les lieux par mes services;

Attendu que la publicité de la demande a rencontré deux oppositions;

Attendu que les oppositions portent essentiellement sur :

- S démolition de la ferme en pierre d'intérêt patrimonial;
- S position de l'entrée du projet dans le virage d'où problème de sécurité;
- S nombre élevé de logements et forte concentration;
- S création d'un parc non surveillé et non gardé;
- S problème (civil) quant au bornage inexistant du terrain concerné par le projet;
- S organisation des façades du nouveau projet;
- S voirie à créer;
- S statut du Ruisseau «type 3» alors que celui-ci est de «type 2»;
- S présence à 150 mètres d'un site Natura 2000 (non repris dans la notice);

Attendu que les oppositions émises appellent certaines réponses;

Attendu que pour la démolition de la ferme, celle-ci a été ordonnée par un arrêté du Bourgmestre;

Attendu que la position de l'entrée au site n'est pas des plus judicieuses, vu les problèmes qu'elle pourrait engendrer et ce au niveau de la sécurité (position à proximité d'un virage);

Attendu également qu'aucune mesure n'a été prise à cet égard;

Attendu qu'initialement, la ferme était composée d'un logement et d'une exploitation;

Attendu que le projet vise une toute autre option vu la concentration de logements proposés;

Attendu que les problèmes liés au bornage du terrain sont des problèmes d'ordre civil;

Attendu que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement dressée par l'auteur de projet précise qu'il n'y a pas de Site Natura 2000;

Attendu que le Site Natura 2000 cité dans la réclamation se situe à $\pm$ 500 mètres;

Considérant qu'en ce qui concerne la création de la voirie, des demandes de renseignements ont été sollicitées en date du 16/04/2003;

Attendu que des compléments ont été apportés en date du 16/06/2003 et restent assez troubles;

En effet, la demande de bâtir nous précise qu'il s'agit d'une voirie de desserte avec parking alors que la notice des incidences sur l'environnement nous précise ce qui suit :

- S au point 2
 - S voirie de desserte avec parking à créer
- S au point 5 h
 - S création d'une voirie de desserte sur le site (à remettre ultérieurement à la ville;

Attendu par ailleurs que sur le plan n° 1⁴, il est précisé «parking à créer (future voirie communale)»;

Considérant que plusieurs appellations sont données à cette voirie, sans pour cela nous préciser véritablement son statut;

Considérant par ailleurs que le rapport du Collège du 22/09/2003 ne nous donne aucune information quant à cette voirie;

Considérant qu'il y a lieu de préciser que la Ville de SaintGhislain est gestionnaire de ses voiries;

Considérant que celle-ci ne fait pas mention d'une remise ultérieure de la voirie et n'en précise pas son statut;

Considérant que dans le cadre d'un tel projet, les questions liées à la voirie à créer ne devaient laisser planer aucun doute quant à la remise de celle-ci à la Ville de Saint-Ghislain;

Vu l'avis favorable de la C.C.A.T. du 20/08/2003;

Vu l'avis du Service Voyer reçu en date du 29/08/2003;

Attendu qu'au vu du reportage photographique joint à la demande, il apparaît que l'on se situe dans un contexte rural;

Attendu également que le village de Villerot est assez rural;

Attendu que les bâtiments existants présentaient une volumétrie sobre sans aucun artifice;

Attendu que ceux-ci étaient propres au contexte rural ambiant et ce par son affectation :

- S corps principal d'habitation lié à l'exploitation;
- S bâtiments annexes liés à l'exploitation;

Considérant également que son implantation était étudiée au vu d'une organisation liée à l'agriculture;

Considérant que le projet quant à lui propose une implantation en «T» avec une invasion de logements sur l'arrière de la parcelle, avec voirie et parking;

Considérant que le projet de logements ne présente guère une solution adéquate mais sans aucun doute un bloc projeté sur la parcelle, sans liaison aucune au contexte bâti environnant;

Considérant que les terrains situés en arrière-zone doivent être réservés aux espaces de cours, jardins, ...; que l'implantation de logements tels que proposés est susceptible d'induire une situation trop déstructurée dans la trame bâtie à cet endroit;

Considérant également que plusieurs éléments du projet ne correspondent pas au contexte rural ambiant et ce en ce qui concerne :

- S auvent en façade avant;
- S des garde-corps en acier laqué présents sur plusieurs façades;
- S nombreuses découpes en toiture en façade Nord-Est;
- S croupettes sur le volume principal;
- S auvent en façade arrière au niveau de la chaufferie;
- S nombreux décrochements en plans sur l'élément à rue et sur l'élément arrière;
- S l'articulation des volumes proposés (en «T»)
- S la modification du relief du sol est facilement lisible sur la façade Nord-Est;

Considérant qu'un des principes urbanistiques élémentaires est de restructurer le bâti à front de voirie et non de façon désordonnée en arrière-zone;

Considérant que la disposition des logements n'offre pas un cadre de vie agréable vu la proximité de ceux-ci et l'implantation des volumes;

Considérant également qu'il y a lieu de préciser les dispositions de l'article 1^{er} du C.W.A.T.U.P. qui stipule entre autres que : « La région et les autres autorités publiques ... sont gestionnaires et garants de l'aménagement du territoire. Elles rencontrent de manière durable les besoins sociaux, économiques patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol...»;

Considérant que le projet présente un aménagement désordonné et peu cohérent;

Considérant qu'au vu du contexte rural ambiant, le projet va créer une rupture manifeste dans ce contexte;

Vu le caractère succinct de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que la compatibilité du projet avec le voisinage n'est pas démontrée en suffisance;

Considérant que les motifs de refus invoqués dans ma décision du 07/05/2001 demeurent parfaitement d'actualité”.

17. Le 20 novembre 2003, la société coopérative LE LOGIS SAINT-GHISLAINOIS introduit un recours au Gouvernement contre cette décision en application du nouvel article 127 du CWATUP (tel qu'inséré par l'article 59 du décret du 18 juillet 2002).

18. Le 25 novembre 2003, la partie adverse invite le Gouverneur de la province du Hainaut à convoquer le conseil communal de Saint-Ghislain pour qu'il se prononce sur la question de voirie, et à demander au collège des bourgmestre et échevins de procéder à une enquête publique, en application de l'article 129, § 2, du CWATUP.

19. Le 15 décembre 2003, le conseil communal, prenant en considération les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée entre le 3 et le 14 juillet 2003 puis entre le 18 et le 21 août 2003, décide à l'unanimité que la nouvelle voirie d'accès, le parking, les trottoirs et divers équipements seront incorporés après travaux à la voirie communale et transférés à titre gratuit au domaine communal.

20. A une date non précisée, la direction de l'urbanisme et de l'architecture de la D.G.A.T.L.P. émet un avis défavorable accompagné d'une proposition de rejet du recours, fondé notamment sur les motifs suivants:

- S la démolition s'est effectuée sans permis en violation de l'article 84, § 1^{er}, 3^o du CWATUP; aucun permis ne peut être délivré tant que cette infraction n'a pas été régularisée;
- S position de l'entrée du site peu judicieuse vu la proximité du virage;
- S le projet de logements sociaux dont la nécessité n'est pas contestée est sans liaison avec le contexte bâti environnant;
- S les terrains situés en arrière-zone doivent être réservés aux espaces de cours et jardins, l'implantation projetée étant susceptible d'induire une déstructuration dans la trame bâtie du village et de créer un précédent inopportun;
- S un des principes élémentaires de l'urbanisme est de veiller à la restructuration du bâti à front de voirie et non en arrière-zone;
- S une solution plus adéquate serait d'implanter les logements prévus en arrière-zone en bordure de voirie pour recomposer un véritable alignement;
- S si la volumétrie générale du bâtiment reste conforme à la typologie locale, d'autres éléments ne lui correspondent pas.

21. Le demandeur de permis est entendu par les services de la partie adverse lors d'une audience qui s'est tenue le 19 décembre 2003. Le même jour, la commission d'avis sur les recours émet un avis favorable motivé par les considérations suivantes:

“ (...)

Compte tenu de ce que le projet s'implante en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Mons-Borinage;

(...)

Vu la proposition de décision défavorable de la DGATLP motivée essentiellement pour les mêmes raisons que celles du Fonctionnaire délégué; que celle-ci propose une implantation à front de voirie plutôt qu'en «T» comme le prévoit le projet;

Compte tenu de ce que la C.C.A.T. a émis un avis favorable;

(...)

Compte tenu de ce que les représentants de la requérante attestent en audience que le projet répond à un réel besoin en logements sociaux dans une zone qui n'en possède pas;

Compte tenu de ce que la démolition de l'ancienne ferme située à l'endroit où s'implante le projet a été ordonnée par arrêté du Bourgmestre de Saint-Ghislain motivé par l'état de délabrement avancé du bâtiment et le risque encouru par la population suite aux risques de chutes de pierres et de tuiles; que la requérante ne peut être tenue responsable de la disparition de ladite ferme; que l'avis défavorable du Fonctionnaire délégué sur ce point n'est pas fondé;

Compte tenu de ce que les représentants de la requérante attestent en audience que l'implantation en «T» proposée:

S est rendue nécessaire par le nombre de logements projetés; qu'une implantation à front de voirie, telle que suggérée par la DGATLP, en réduirait le nombre;
S a été imposée lors de la réunion plénière du 17 mars 1998 à laquelle ont pris part des représentants de la Société wallonne du Logement, de la commune de Saint-Ghislain, de la DGATLP de Namur et de Mons ainsi que de la requérante; une copie du procès-verbal de ladite réunion est remise en audience;

Compte tenu de ce qu'à l'examen du dossier, il apparaît que la nouvelle voirie à créer sera reprise, après travaux, par la commune de Saint-Ghislain et incorporée à la voirie communale;

Compte tenu de ce que l'architecte atteste en audience que le bornage a été effectué selon les règles établies en la matière;

Compte tenu de ce que la Commission estime que le projet est de nature à s'intégrer dans le cadre bâti local; que l'implantation et les options architecturales prévues, à l'exception des auvents, sont acceptables;

Compte tenu de ce que la Commission estime que le projet est compatible avec le voisinage, constitué principalement par des logements”.

22. Le 11 mars 2004, le Ministre délivre le permis. Il s'agit de l'acte attaqué qui est motivé comme suit:

“ Considérant que l'article 120 du Code institue une Commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 dudit Code; que cette Commission a transmis, en date du 23 janvier 2004, l'avis suivant :

(...)

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Mons-Borinage adopté par l'Exécutif régional wallon du 9 novembre 1983, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la demande de permis implique l'ouverture d'une nouvelle voie de communication communale; que le Conseil communal, après mesures particulières de publicité, en a délibéré conformément à l'article 128 du Code;

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 pour le(s) motif(s) suivant(s) : en application des articles 128 et 330,2°;

Considérant que 2 réclamations ont été introduites;

Considérant que l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins a été sollicité en date du 22 septembre 2003 et transmis en date du 30 septembre 2003; que son avis est favorable;

Considérant les articles 274 et 274bis du C.W.A.T.U.P déterminant les personnes de droit public et les actes et travaux d'utilité publique pour lesquelles les permis d'urbanisme et de lotir sont délivrés par le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué;

Considérant l'article 272 du Code précité portant délégation des pouvoirs de l'Exécutif en matière d'aménagement du Territoire et d'Urbanisme et désignant les délégués de l'Exécutif;

Considérant la demande introduite le 06/03/2003 par le Foyer Saint-ghislainois (...) reçue le 12/03/2003 et complétée en date du 16/06/2003;

Considérant l'arrêté du Bourgmestre de Saint-Ghislain du 24/03/2003, ordonnant au Foyer Saint-Ghislainois d'effectuer dans un délai de trois mois la démolition des bâtiments existants (ferme);

Considérant que la décision a été exécutée par la S. C. Le logis SAINT-GHISLAINOIS et portée à la connaissance du Fonctionnaire délégué par un courrier daté du 26 mars 2003;

Considérant qu'il ne revient pas au Ministre de statuer sur la validité de cet arrêté du Bourgmestre dans le cadre de la présente demande;

Considérant le rapport de visite de la Division du Patrimoine établi le 14 mars 2003;

Considérant que le village de Villerot présente une configuration rurale;

Considérant les photos portées au dossier de demande de permis;

Considérant que les mesures de publicité qui se sont déroulées du 3 juillet au 14 juillet 2003 et du 18 août au 21 août 2003 ont donné lieu à un procès-verbal daté du 18 septembre 2003 mentionnant les réclamations de M. et Mme PIERART-CHRISTIAN et de M. et Mme HARMEGNIES-GORDON;

Considérant que les réclamations portent essentiellement:

1° pour les riverains HARMEGNIES-GORDON, sur la position de l'entrée du projet dans le virage, ce qui entraîne des problèmes de sécurité;

2° pour les riverains PIERART :

a) sur le rejet pur et simple de la demande aux motifs que la société introduit «exactement la même demande que celle précédemment refusée...» et que l'administration doit respecter le principe de bonne administration;

b) sur des développements de ce qui précède :

S le nombre élevé - «disproportionné» - de logements et forte concentration,
S la création d'une voirie; parc non surveillé et non gardé,

- S les prises de vues latérales,
- S l'absence de bornage,
- S l'ordonnancement des façades du projet,
- S la notice d'évaluation préalable des incidences trop succincte et brève (rejet des eaux usées; erreur quant au statut du Ruisseau «type 3» alors que celui-ci est de «type 2»; la présence à 150 mètres d'un site Natura 2000; la localisation en zone de «phase 1 du plan SEVESO»);

Considérant que le statut du ruisseau et la localisation du projet par rapport à la zone SEVESO sont irrelevants en l'espèce;

Considérant que le service voyer n'a émis aucune objection sur la position de l'entrée du site;

Considérant que le projet envisage une option en matière de densité d'habitat, conforme aux dispositions de l'article 27 relatif à la zone d'habitat à caractère rural du plan de secteur qui dispose que :

« La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Les activités (d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie (Décret du 18 juillet 2002, art. 12), les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques (ou récréatifs - Décret du 18 juillet 2002, art. 12) peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage »;

Considérant que la demande querellée est différente de celle introduite le 14 décembre 2000;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement dressée par l'auteur de projet précise que le terrain n'est pas situé à proximité d'un périmètre de sites Natura 2000;

Considérant que cette information est à affiner en ce que le site «Bord Nord du bassin de la Haine», portant le n° BE32012, est localisé à 500 mètres et non à 150 mètres comme l'indique Monsieur et Madame PIERART;

Considérant que le caractère erroné de la note d'évaluation préalable des incidences est avéré lorsque la notice indique que les voies d'accès et de sortie pour le transport de personnes seront sans objet et que les rejets liquides dans le sol seront de 3.100 litres/minute;

Considérant que ces erreurs n'ont pas une importance déterminante pour l'appréciation du projet;

Considérant qu'en ce qui concerne la création de la voirie, des demandes de renseignements ont été sollicitées en date du 16/04/2003 et que le conseil communal a statué en date du 15 décembre 2003; que cette voirie sera remise à la Ville conformément à la délibération du conseil communal du 15 décembre 2003;

Considérant que les problèmes liés au bornage du terrain relèvent du droit civil;

Considérant l'avis favorable de la C.C.A.T. émis en date du 20/08/2003;

Considérant l'avis du Service Voyer reçu en date du 29/08/2003;

Considérant qu'il y a lieu de veiller au respect des dispositions de l'article 1^{er} du C.W.A.T.U.P. notamment en ce qui concerne l'utilisation parcimonieuse du sol, favorisant ainsi la concentration des logements;

Considérant que ce projet de logements sociaux est nécessaire;

Considérant que le projet envisage une implantation en «T» avec la disposition de logements en arrière de la parcelle, avec voirie d'accès et parking;

Considérant que l'implantation des constructions est issue d'une discussion entre la commune et la société demanderesse; qu'elle est conforme au principe de responsabilisation des autorités communales dans la gestion de son territoire;

Considérant que les options urbanistiques choisies relèvent d'une conception réfléchie de l'aménagement du territoire;

Considérant que le projet ne déroge à aucune réglementation particulière;

Considérant que les arguments avancés par la Commission d'avis sur les recours sont pertinents et qu'il convient de s'y rallier;

Considérant que, si la volumétrie générale du bâtiment reste conforme à la typologie locale; cependant, les auvents en façade avant et en façade arrière au niveau de la chaufferie ne lui correspondent pas;

Considérant, pour ces motifs, que le projet peut être autorisé sous conditions”.

23. L'acte attaqué est porté à la connaissance du requérant par un courrier de la ville de Saint-Ghislain du 6 avril 2004 reçu le 13 avril;

Considérant que par requêtes des 16 juin et 2 juillet 2004 la société coopérative de construction d'habitations sociales LE LOGIS SAINT-GHISLAINOIS et la ville de Saint-Ghislain demandent à intervenir dans la procédure en suspension; qu'il y a lieu d'accueillir ces demandes;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "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";

Considérant que l'article 8, alinéa 2, 5^o, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, dispose que la demande de suspension doit contenir un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant que, pour satisfaire aux dispositions précitées, le requérant doit, dans sa demande de suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision attaquée 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;

Considérant que le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments ainsi avancés dans la demande de suspension, 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 que le requérant prend un moyen, le premier de la requête, de la violation des articles 1^{er}, § 1^{er}, et 84, § 1^{er}, 3^o, du CWATUP, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de celle des principes généraux de bonne administration, ainsi que du défaut de motivation adéquate, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'absence d'examen concret et raisonnable du dossier, et de l'excès ou détournement de pouvoir; qu'à l'appui de la seconde branche de ce moyen, il soutient notamment que “ la motivation de l'acte attaqué, réformant la décision de refus du permis d'urbanisme prise par le Fonctionnaire délégué en date du 23 octobre 2003, est entachée d'erreurs graves, n'est pas suffisante ni adéquate, notamment en ce qu'elle ne répond pas à la motivation de la décision du Fonctionnaire délégué, ni à celle des réclamations introduites lors de l'enquête publique”; qu'il expose que l'acte attaqué est entaché d'erreurs de droit et de fait, en soulignant ce qui suit :

“ Il s'approprie l'erreur commise par la Commission d'avis en mentionnant que le projet se situe en zone d'habitat à caractère rural, alors qu'au plan de secteur de Mons-Borinage, approuvé par Arrêté de l'Exécutif régional wallon, la demande se situe en zone d'habitat;

(...)

En réponse aux objections (formulées lors de l'enquête publique), qui critiquent la position de l'entrée de la voirie de desserte du projet dans le virage, ce qui entraîne des problèmes de sécurité et un risque accru d'accidents, il rétorque que le Service Voyer n'a émis aucune objection sur la position de l'entrée du site, alors que le courrier adressé par le Service Voyer n'aborde nullement cette question et se borne à dire que «le dossier ne (le) concerne pas»;

(...)

Il considère de manière totalement injustifiée, alors que le Fonctionnaire délégué relevait que «le projet ici présenté est très similaire à la demande précédente», que «la demande querellée est différente de celle introduite le 14 décembre 2000»...; Ce revirement complet d'attitude par rapport à celle adoptée, à juste titre par le Fonctionnaire délégué, n'est étayé par aucun motif”;

qu'il fait valoir ensuite que “sur le plan du bon aménagement des lieux, la décision attaquée ne justifie pas à suffisance le revirement d'attitude par rapport à la décision de refus du permis d'urbanisme prise par le Fonctionnaire délégué”, qu'il “n'est pas suffisant de se référer à «l'utilisation parcimonieuse du sol» pour justifier une telle concentration de logements avec une implantation en intérieur d'îlot sans liaison aucune au contexte bâti environnant, alors que les terrains situés en arrière-zone doivent en principe être réservés aux espaces de cours et jardins, et que cette implantation est susceptible d'induire une situation trop déstructurée dans la zone bâtie dans le contexte d'un village rural”, que “contrairement à ce qui figure dans l'avis de la Commission du 23 janvier 2004, cette implantation exceptionnelle n'est nullement justifiée ni imposée par les conclusions de la réunion plénière du 17 mars 1998, laquelle n'avait d'ailleurs pour seul but que de se prononcer sur le caractère insalubre améliorable ou insalubre non améliorable du bien litigieux et de fixer en conséquence le montant de la subvention dans le cadre de l'article 74 de l'ancien Code du Logement”, et qu'il n'est “pas non plus suffisant, ni convaincant de considérer que «les options urbanistiques choisies relèvent d'une conception réfléchie de l'aménagement du territoire», alors qu'un des principes urbanistiques élémentaires est de restructurer le bâti à front de voirie et non de façon désordonnée en arrière-zone, d'autant plus que la disposition des logements n'offre pas un cadre de vie agréable pour ses futurs occupants, vu la promiscuité qui en découle”;

Considérant que la partie adverse répond que la motivation de l'acte attaqué est suffisante et adéquate; qu'en ce qui concerne le considérant selon lequel le bien est inscrit en zone d'habitat à caractère rural, elle soutient qu'il s'agit d'une erreur matérielle qui n'a pas induit le Ministre en erreur; qu'elle ajoute que l'acte attaqué n'avait pas à se justifier d'un revirement d'attitude puisque le ministre était saisi d'un recours contre la décision du fonctionnaire délégué;

Considérant que pour la première partie intervenante, la première erreur, à savoir la référence au fait que le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural alors qu'il est exact que le bien se situe en zone d'habitat “ est totalement irrelevante et ce d'autant plus que le projet est destiné à la construction d'immeubles, ce qui est la destination principale d'une zone d'habitat”; que “l'erreur (qui) concernerait le problème de voirie (...) est totalement hors de propos étant donné la reprise de la voirie par la commune de Saint-Ghislain”;

Considérant que la seconde partie intervenante expose que “l’exigence de motivation formelle est minimale”, que les “vices de motifs dénoncés par le requérant, à les supposer établis, ne sont manifestement pas déterminants”, et que “l’acte attaqué peut parfaitement se fonder sur d’autres motifs, pertinents et nombreux, contenus dans l’instrumentum de l’acte attaqué”;

Considérant que si le ministre, lorsqu’il statue sur un recours contre une décision du fonctionnaire délégué, n’est pas tenu par les appréciations portées par ce dernier, sa décision n’en doit pas moins satisfaire aux exigences de motivation formelle notamment quant aux réponses apportées aux réclamations formulées lors de l’enquête publique; que si un acte de l’administration active ne doit, en règle, pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure ayant conduit à son édicton, toutefois, lorsqu’au cours de l’enquête publique, des observations précises ont été formulées, dont l’exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé que s’il permet de comprendre les raisons pour lesquelles l’autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations;

Considérant qu’en l’espèce, le requérant avait notamment fait valoir les réclamations suivantes lors de l’enquête publique :

- S densité trop élevée de logements implantés en arrière-zone;
- S risque d’insécurité et perte d’intimité liée à la création du parc public à l’arrière des propriétés;
- S prises de vues latérales sur son jardin alors que l’ancienne ferme possédait un pignon aveugle;
- S débouché dans un virage dangereux;

Considérant que ces réclamations ne peuvent être simplement écartées comme dénuées de toute pertinence puisqu’elles ont été retenues par le fonctionnaire délégué et par l’avis des services centraux de la D.G.A.T.L.P.; qu’ainsi, dans sa décision de refus du 23 octobre 2003 le fonctionnaire délégué admettait que le projet pourrait engendrer des problèmes de sécurité en raison de l’entrée à proximité d’un virage et constatait qu’aucune mesure n’avait été prise à cet égard; que de même il relevait que le projet impliquait une concentration de logements en intérieur d’îlot contrairement à la situation d’origine, qu’une telle implantation était sans liaison avec le contexte bâti environnant, que l’implantation de logements telle que proposée était susceptible d’induire une situation trop déstructurée dans la trame bâtie à cet endroit, qu’un des principes urbanistiques élémentaires est de restructurer le bâti à front de voirie et non de

façon désordonnée en arrière-zone, que la disposition des logements n'offrirait pas un cadre de vie agréable en raison de la proximité de ceux-ci et l'implantation des volumes, que le projet présentait un aménagement désordonné et peu cohérent et créait une rupture manifeste dans ce contexte, et que la compatibilité du projet avec le voisinage n'était pas démontrée à suffisance;

Considérant que l'avis défavorable des services centraux de la D.G.A.T.L.P. reprenait en substance les mêmes arguments;

Considérant qu'à propos des problèmes de sécurité liés à la position de l'entrée près d'un virage, l'acte attaqué se contente de relever que le service voyer n'a émis aucune objection sur cette question; qu'ainsi que le relève le requérant, l'avis émis par le service voyer n'aborde nullement cette question en sorte que ce motif est erroné; qu'en outre, le ministre n'a porté aucune appréciation personnelle sur cette question;

Considérant que, sur la question du bon aménagement des lieux et l'intégration au bâti environnant, l'acte attaqué est en partie motivé par référence à l'avis de la commission d'avis sur les recours dont il qualifie les arguments de pertinents et auxquels il se rallie;

Considérant que ledit avis ne contient aucun motif adéquat justifiant le choix d'implantation en T critiqué lors de l'enquête publique; que le motif selon lequel ce choix est rendu nécessaire par le nombre de logements projetés et qu'une implantation à front de voirie en réduirait le nombre, relève de l'opportunité du projet et est étranger au bon aménagement des lieux; que les motifs selon lesquels le projet est de nature à s'intégrer dans le cadre bâti local et que le projet est compatible avec le voisinage constitué principalement de logements n'exposent pas les circonstances particulières de l'endroit qui expliqueraient le choix d'implantation en arrière-zone et sont stéréotypés; qu'il est par ailleurs impossible à la lecture de l'acte attaqué et à l'examen du dossier administratif qui ne comprend pas le compte rendu de la réunion du 17 mars 1998, de comprendre en quoi des appréciations qui auraient été portées lors d'une réunion préparatoire au projet, cinq ans avant l'introduction de la demande, pourraient lier le ministre sur la question du bon aménagement des lieux;

Considérant que le motif selon lequel "le projet envisage une option en matière de densité d'habitat, conforme aux dispositions de l'article 27 relatif à la zone d'habitat à caractère rural du plan de secteur" est une clause de style, sans aucune pertinence, puisqu'ainsi que l'admet la partie adverse dans sa note d'observations, le projet se situe en zone d'habitat;

Considérant que le motif selon lequel “il y a lieu de veiller au respect des dispositions de l’article 1^{er} du C.W.A.T.U.P. notamment en ce qui concerne l’utilisation parcimonieuse du sol, favorisant ainsi la concentration des logements” est inadéquat, un tel motif pouvant servir à justifier en des termes identiques n’importe quelle implantation de logement en intérieur d’îlot ou en arrière-zone; que le motif selon lequel “les options urbanistiques choisies relèvent d’une conception réfléchie de l’aménagement du territoire” constitue également une clause de style ne pouvant valablement motiver l’acte attaqué; que la deuxième branche du moyen est sérieuse;

Considérant qu’au titre de risque de préjudice grave difficilement réparable, le requérant fait notamment valoir un risque d’atteinte grave à son cadre de vie et à son intimité en raison de la concentration de logements qu’il est prévu de construire, soit dix, à l’endroit d’une ancienne ferme qui n’en comprenait à l’origine qu’un seul, et spécialement aussi en raison de la construction d’une partie non négligeable de ceux-ci sur toute la profondeur de la parcelle longeant son jardin; qu’il expose que quatre des ces logements, implantés perpendiculairement en intérieur d’îlot, offriront des vues directes sur sa propriété, à tous le moins des étages, en lieu et place des dépendances agricoles initiales; que, selon lui, ce risque découle également de l’aménagement de la bande de terrain bordant le fond de sa propriété en parc accessible à tous les occupants des futurs logements;

Considérant que la partie adverse expose que le requérant tente de substituer son appréciation à celle de l’autorité, que le projet n’est pas excessif et est a priori compatible avec le caractère de zone d’habitat dans lequel il doit s’implanter, que le requérant voudrait conserver un privilège dont il a bénéficié jusqu’à présent alors que la parcelle a vocation à être construite, qu’il ne démontre pas que son environnement va être profondément et irréremédiablement bouleversé par ce projet qui ne présente pas une typologie ni une densité excessive au regard du bâti environnant, et que la seule création d’une voirie de desserte n’implique pas nécessairement des problèmes de sécurité et un accroissement des accidents; qu’elle ajoute que le requérant ne démontre pas, par des pièces concrètes, l’existence du risque de préjudice allégué;

Considérant que les parties intervenantes soutiennent que le requérant se plaint en réalité de la création de logements sociaux à proximité de chez lui et que le préjudice qu’il redoute est la conséquence de l’inscription de la parcelle litigieuse en zone d’habitat au plan de secteur;

Considérant que l’inscription de la parcelle voisine de celle du requérant en zone d’habitat au plan de secteur ne pouvait rendre prévisible un projet impliquant la

construction d'une série de logements sur toute la profondeur de la parcelle, l'aménagement d'un jardin commun bordant le fond de sa propriété et d'une voirie d'accès intérieure, le village de Villerot présentant, selon le rapport de l'attachée au patrimoine de la division du patrimoine du 14 mars 2003, "la caractéristique (d') une densité d'habitat lâche, de caractère rural"; que la construction sur la parcelle voisine de dix logements destinés à accueillir à tout le moins une trentaine d'occupants implique effectivement, par son ampleur, une modification significative du caractère de l'environnement du requérant; que, compte tenu de l'importance du projet, il y a lieu de considérer que le préjudice grave ainsi établi serait difficilement réparable;

Considérant que les deux conditions pour que puisse être ordonnée la suspension de l'exécution de l'acte attaqué sont réunies,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les requêtes en intervention introduites par la société coopérative de construction d'habitations sociales LE LOGIS SAINT-GHISLAINOIS et la ville de Saint-Ghislain dans la procédure en référé sont accueillies.

Article 2.

Est suspendue l'exécution de l'arrêté du 11 mars 2004 accueillant le recours introduit par la société coopérative LE LOGIS SAINT-GHISLAINOIS contre une décision de refus de permis d'urbanisme prise par le fonctionnaire délégué et octroyant à cette dernière un permis d'urbanisme pour la construction d'un ensemble de 10 logements sociaux avec voirie de desserte et parking sur un bien sis à Saint-Ghislain cadastré section C n° 289d.

Article 3.

Les dépens relatifs aux requêtes en intervention introduites par la société coopérative de construction d'habitations sociales LE LOGIS SAINT-GHISLAINOIS et la ville de Saint-Ghislain, liquidés à la somme de 250 euros, sont mis à charge de ces dernières à concurrence de 125 euros chacune.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le douze août deux mille quatre par :

MM.	DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
	SCOHY,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

G. SCOHY.

Fr. DAOUT.