

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 196.874 du 12 octobre 2009

A. 193.746/XIII-5346

En cause : **l'Association sans but lucratif
NANDRIN DEMAIN,**

ayant élu domicile chez
M. Bogdan PIOTROWSKI,
chemin de Sotrez 32
4550 Nandrin,

contre :

1. la Commune de Nandrin,

ayant élu domicile chez
Me Luc BIHAIN, avocat,
boulevard Frère Orban 25
4000 Liège,

2. la Région wallonne,

représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

HUBIN Benoît,

ayant élu domicile
chemin du Comte 1
4570 Marchin.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 24 août 2009 par l'association sans but lucratif NANDRIN DEMAIN, en ce qu'elle demande la suspension du permis d'urbanisme délivré le 13 novembre 2008 par le collège communal de Nandrin aux consorts HUBIN-ROYEN, en vue de la construction d'une maison d'habitation à Nandrin, chemin de Sotrez, 27;

Vu la requête introduite le 18 septembre 2009 par laquelle Benoît HUBIN demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

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

Vu le rapport de M. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu l'ordonnance du 2 octobre 2009 fixant l'affaire à l'audience du 12 octobre 2009 à 10.00 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, M. Bogdan PIOTROWSKI, comparaissant pour la partie requérante, et Me Aurore JANSEN, loco Me Luc BIHAIN, avocat, comparaissant pour la première partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, premier auditeur;

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

Considérant que les éléments de la cause peuvent être résumés comme suit :

Le 2 juin 2008, les consorts HUBIN-ROYEN introduisent une demande de permis d'urbanisme en vue de la construction d'une maison d'habitation à Nandrin, chemin de Sotrez, 27.

Le 20 août 2008, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur le projet.

Le 13 novembre 2008, le collège communal de Nandrin délivre le permis sollicité;

Considérant que, par requête introduite le 18 septembre 2009, Benoît HUBIN demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la Région wallonne doit être mise hors de cause du fait qu'elle n'a pas participé à l'élaboration de l'acte, celui-ci ayant été délivré par le collège communal de Nandrin sur avis défavorable du fonctionnaire délégué et ce dernier avis n'étant, quant à lui, pas susceptible de recours;

Considérant qu'à ce stade de la procédure, il n'est pas nécessaire d'examiner la recevabilité de la requête, cet examen ne pouvant se faire adéquatement que lors de la procédure au fond;

Considérant qu'au titre du préjudice grave difficilement réparable que risque de lui causer l'exécution immédiate de l'acte attaqué, la requérante fait valoir ce qui suit :

- " Le terrain affecté par la demande de permis se situe entre une zone d'intérêt paysager inscrite sur la planche 49/1 du plan de secteur de Liège et le lotissement de la Croix-André.

Ces zones d'intérêt paysager, devenues périmètres d'intérêt paysager, par l'exécution de l'article 6, §1^{er}, 17/, des dispositions transitoires du décret du 27 novembre 1997 forment donc un paysage dont la perte d'accessibilité visuelle serait un préjudice grave et difficilement réparable pour les riverains directement affectés par cette demande de permis, mais également pour l'ensemble des promeneurs et des citoyens qui se rendent régulièrement sur les lieux, en leur qualité d'usagers de l'environnement.

Le permis octroyé a prévu l'implantation de plantations qui seront situées à proximité du bord de la voirie. La hauteur maximale de ce couvert végétal n'a pas été déterminée. Cependant, pour parvenir à masquer le volume secondaire, sa hauteur sera telle qu'il obstruera totalement l'accès visuel de cette portion du chemin de Sotrez aux zones paysagères particulièrement remarquables situées en aval.

Par ailleurs, en l'absence de toute prescription urbanistique particulière accompagnant ce permis, c'est toute l'ouverture paysagère située chemin de Sotrez qui est directement menacée. En effet, le terrain concerné par la demande de permis enveloppe par l'arrière en grande partie l'autre terrain constructible cadastré 38c, si bien que l'apparition de plantations, telle qu'elle serait permise dans l'état actuel des choses, isolerait le quartier de l'environnement paysager pour lequel il a été conçu.

Dans l'arrêt n/ 98.604 du 29 août 2001, il a été jugé que le permis de lotir affectant la parcelle 38c attenante à ce projet et dont il est fait référence ci-avant devait être suspendu en considération du fait que «eu égard à la configuration des lieux et à la perte de la vue remarquable dont jouit le requérant, le préjudice doit être tenu pour grave et difficilement réparable».

Depuis cet arrêt, le caractère remarquable des vues à cet endroit a été renforcé par les conclusions du travail issu de la convention ADESA-Région wallonne. La

gravité du préjudice s'en retrouve donc également renforcée";

Considérant que si le risque de préjudice grave difficilement réparable doit être apprécié, dans le chef de l'association requérante, en tenant compte également de la Convention d'Aarhus, encore faut-il que, comme tout requérant, cette association fournisse des éléments concrets tendant à rendre vraisemblable le risque de préjudice grave difficilement réparable allégué, et donc que ce risque de préjudice serait grave et difficilement réparable;

Considérant qu'en l'espèce, la requérante ne présente aucun document photographique qui viendrait à l'appui de ses dires; qu'elle se limite à des affirmations et à invoquer un arrêt n/ 98.604 du 29 août 2001 relatif non à un permis d'urbanisme mais un permis de lotir, prononcé à la suite d'un recours introduit par une personne physique; que cet arrêt énonçait ce qui suit :

" Considérant que les pièces jointes aux dossiers des parties démontrent que la maison du requérant est située juste en face du terrain loti; que les prescriptions urbanistiques ne fixent aucune hauteur maximale aux maisons futures, mais bien des hauteurs minimales comprises entre 4,50 et 5,50 mètres, ou deux niveaux francs, de sorte que la vue remarquable dont le requérant jouit -ainsi qu'il apparaît des photographies jointes à son dossier- sera fermée par des habitations aux gabarits trop importants, et alors que celle-ci serait sauvegardée si l'acte attaqué respectait sur ce point les propositions faites par les réclamants et la C.C.A.T.;

Considérant qu'en l'espèce, eu égard à la configuration des lieux et à la perte de la vue remarquable dont jouit le requérant, le préjudice doit être tenu pour grave et difficilement réparable";

Considérant que l'association requérante reste en défaut de fournir le moindre élément concret en soutènement de ses allégations relative au risque de préjudice grave difficilement réparable résultant de l'exécution immédiate de l'acte attaqué, et de nature à en permettre l'appréciation; que, pour ce motif, le risque de préjudice grave difficilement réparable ne peut être tenu pour établi;

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}.

La Région wallonne est mise hors de cause.

Article 2.

La requête en intervention introduite par Benoît HUBIN est accueillie.

Article 3.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

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

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.