

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 112.896 du 26 novembre 2002

A.86.585/XIII-1312

En cause : **HERENT** Léon,
ayant élu domicile chez
Me Nicolas DUBOIS, avocat,
quai aux Huîtres 1/4
1300 Wavre,

contre :

la Commune de Rixensart,
ayant élu domicile chez
Me Alexis della FAILLE, avocat,
place de l'Hôtel de Ville 15-16
1300 Wavre.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 4 octobre 1999 par Léon HERENT qui demande l'annulation "du permis d'urbanisme délivré le 17 juin 1999 par le collège échevinal de Rixensart à PARIVAL/Monsieur Yves VANDERLINDEN, autorisant la pose d'une bulle amovible sur deux terrains de tennis situés sur une parcelle sise rue Haute 16, cadastrée section E, n° 257a à Rixensart";

Vu l'arrêt n° 82.275 du 16 septembre 1999 rejetant la demande de suspension d'extrême urgence de l'exécution du permis attaqué;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 14 mars 2002 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties, le dernier mémoire du requérant et la lettre du 4 juin 2002 adressée au Conseil d'Etat par la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 30 septembre 2002, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 7 novembre 2002;

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

Entendu, en leurs observations, Me M. VASTMANS, loco Me N. DUBOIS, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me A. della FAILLE, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, 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 :

1. Yves VANDERLINDEN exploite, sous la dénomination PARIVAL, un club de tennis situé à Rixensart, rue Haute 16, comptant huit terrains, sur la parcelle cadastrée 1^{ère} division, section E, n° 257a.

2. Le requérant est propriétaire d'une parcelle qui jouxte le club de tennis, laquelle est composée d'une maison d'habitation et d'un jardin; il donne ce bien en location.

3. Le 25 juillet 1989, Yves VANDERLINDEN a obtenu un permis de bâtir relatif à une structure gonflable destinée à recouvrir deux terrains de tennis existants. Le 29 mars 1993, il a obtenu un semblable permis pour une structure gonflable destinée à recouvrir trois terrains de tennis existants. Aucun des deux permis n'a été mis en oeuvre.

4. Le règlement communal d'urbanisme de Rixensart, approuvé par arrêté ministériel du 20 juin 1994, publié au Moniteur belge du 26 juillet 1994, classe la

parcelle sur laquelle sont installés les différents terrains de tennis en "aire différenciée d'équipements communautaires et de services", aire qui comprend "les zones d'équipements communautaires et de services inscrites au plan de secteur, ainsi que des équipements importants dispersés sur le territoire communal".

5. Le 22 mai 1999, Yves VANDERLINDEN introduit auprès de l'administration communale de Rixensart une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la pose d'une bulle amovible sur deux terrains de tennis. Il y joint un plan de situation et d'implantation, ainsi qu'une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, dont seul le cadre relatif aux renseignements généraux (identité du demandeur, date et objet de la demande) est complété.

Il est accusé réception de la demande le 14 juin 1999.

6. Le 17 juin 1999, le collège des bourgmestre et échevins accorde le permis demandé "sous réserve de limiter la pose de la bulle amovible à la période allant de la mi-septembre à la mi-avril". Il s'agit de l'acte attaqué qui contient les motifs suivants :

" Attendu que les permis n^{os} 252/PBA/383 et 252/PBA/793, délivrés respectivement les 25.07.1989 et 29.03.1993 n'ont pas eu de suite;

Vu l'accord du voisin dont le fond de jardin jouxte les deux terrains de tennis à recouvrir;

Vu que la demande concerne une bulle amovible";

Considérant que la partie adverse soulève plusieurs exceptions d'irrecevabilité qui peuvent être résumées comme suit :

- le requérant ne justifie pas de son intérêt à agir; en expliquant qu'il "est propriétaire de la maison et du terrain situé directement à côté de la limite du projet et est donc voisin direct de celui-ci", le requérant expose sa qualité, mais ne démontre pas son intérêt;
- le requérant ne démontre pas les préjudices visuel, esthétique et acoustique qu'il prétendait subir dans sa demande de suspension, la lecture de l'arrêt rejetant la demande de suspension démontre que le projet ne cause aucun désagrément, ni à l'occupant de la maison du requérant, ni à ce dernier;
- l'éventuel préjudice n'est pas personnel au requérant qui n'occupe pas lui-même sa maison;

- le locataire du requérant a expressément marqué son accord pour la pose de la bulle amovible;
- l'éventuel préjudice n'est pas imputable à l'acte attaqué, mais au règlement communal d'urbanisme, dont la légalité n'a pas été contestée, et qui classe la parcelle litigieuse en aire différenciée d'équipements communautaires et de services, c'est-à-dire dans une zone destinée expressément à l'exploitation d'installations sportives;

Considérant que le requérant dispose, en sa qualité de propriétaire de la maison voisine des lieux où s'érigera le projet autorisé par l'acte attaqué, d'un intérêt certain à l'annulation du permis, quand bien même il donne sa maison en location et n'y habite pas personnellement;

Considérant, à titre surabondant, que le fait que le terrain visé par l'acte attaqué se situe en aire différenciée d'équipements communautaires et de services au règlement communal d'urbanisme, n'autorise pas l'autorité à délivrer n'importe quel permis de bâtir à n'importe quelles conditions, celle-ci devant en toute hypothèse veiller à assurer le bon aménagement des lieux; que, pour cette raison, le grief invoqué par le requérant trouve bien sa cause directe dans le permis individuel délivré et non dans un instrument de planification; qu'il y a lieu de relever que l'argumentation développée par la partie adverse procède d'une confusion entre l'intérêt à agir et l'existence d'un risque de préjudice grave et difficilement réparable;

Considérant qu'aucune exception ne peut être retenue;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 84, 108 et 284 à 287 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et des articles 7 et 8 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne; que, dans une première branche, il relève les irrégularités des plans joints à la demande de permis par rapport à l'article "284, 3°," du CWATUP (lire 285, 3°); que, dans une seconde branche, il constate que les rubriques de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement ne sont pas complétées; qu'il en conclut que l'autorité n'a pas statué en connaissance de cause;

Considérant que la partie adverse répond que la demande de permis contenait un plan d'implantation, et qu'ayant délivré par le passé deux autres permis autorisant la couverture de terrains de tennis - auxquels l'acte attaqué fait référence -,

elle a évalué les incidences du projet sur l'environnement en se fondant sur ces deux permis et a donc statué en connaissance de cause;

Considérant que le requérant réplique qu'"à l'occasion des précédentes demandes, l'autorité administrative n'était pas mieux informée" et que les permis précédemment délivrés concernaient des terrains de tennis invisibles à l'endroit où ils étaient situés; qu'il ajoute que les motifs des permis précédents n'ont pu suppléer aux lacunes de la notice d'évaluation;

Considérant, quant à la première branche, que les indications qui doivent figurer sur le plan d'implantation doivent permettre à l'autorité de se faire une représentation exacte des lieux; que, toutefois, une lacune ou une erreur dans ce plan n'entachera la régularité du permis délivré que si l'autorité a pu être induite en erreur ou n'a pas eu une connaissance suffisante de la cause en raison de cette lacune ou de cette erreur ou si celle-ci a été déterminante;

Considérant qu'en l'espèce, le plan intitulé "situation - implantation" joint en annexe de la demande de permis ne répond pas au prescrit de l'article 285, 3^o, b), du CWATUP; qu'en effet, ne s'y trouvent pas l'indication des réseaux de distribution d'eau, d'électricité et d'évacuation des eaux usées, les limites cotées du terrain, les courbes de niveau, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions environnantes dans un rayon de 50 mètres de chacune des limites de la parcelle, le nom des propriétaires des immeubles contigus, l'implantation et le gabarit des bâtiments existant sur la parcelle, l'emplacement et la hauteur des arbres à haute tige, et le genre de clôture des jardins; que, privée de ces renseignements, l'autorité n'a pu statuer en connaissance de cause; que ni les permis de bâtir délivrés précédemment (dont un seul est produit par la partie adverse en pièce n^o 5 de son dossier) ni les autres documents fournis en annexe de la demande de permis ne contiennent d'indications suffisamment précises pour suppléer aux lacunes des plans;

Considérant, au sujet de la seconde branche, que l'objet d'une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement est d'indiquer à l'autorité qui doit statuer quels sont les effets prévisibles de l'objet de la demande sur l'environnement, afin de lui permettre d'apprécier s'il y a lieu d'ordonner soit une étude d'incidences, soit des conditions particulières; que la notice ne constitue qu'une des pièces du dossier introduit en vue d'obtenir l'autorisation; qu'une inexactitude ou une insuffisance de la notice ne peut entraîner l'annulation de l'acte attaqué que si elle est de nature à avoir induit l'autorité en erreur;

Considérant qu'en l'espèce, la notice d'évaluation ne contient aucun renseignement utile, aucune rubrique n'étant complétée, sauf celle relative aux renseignements généraux (identité du demandeur, date et objet de la demande) et que ces lacunes ne sont comblées ni par d'autres éléments du dossier de la demande ni par les permis délivrés plusieurs années auparavant; que, dans ces conditions, l'autorité n'a pu statuer en connaissance de cause;

Considérant qu'en ses deux branches, le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 17 juin 1999 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Rixensart à PARIVAL/Monsieur Yves VANDERLINDEN, autorisant la pose d'une bulle amovible sur deux terrains de tennis situés sur une parcelle sise à Rixensart, rue Haute 16, cadastrée section E, n° 257a.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-six novembre deux mille deux par :

MM. HANOTIAU,
DAOUT,

président de chambre,
conseiller d'Etat,

M^{mes} BAGUET,
MALCORPS,

conseiller d'Etat,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.