

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 139.998 du 1^{er} février 2005

A.151.450/XIII-3344

En cause : **la Société anonyme GOLFINGER**

ayant élu domicile chez
Me Anne DELFOSSE, avocat,
boulevard Brand Whitlock 30
1200 Bruxelles,

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 coopérative ASSOCIATION
INTERCOMMUNALE POUR
L'AMENAGEMENT ET L'EXPANSION
ECONOMIQUE DU BRABANT WALLON,**
en abrégé "I.B.W.",

ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

--

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

Vu la requête introduite le 3 mai 2004 par la société anonyme GOLFINGER qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 13 janvier 2004 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à la société coopérative ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR L'AMENAGEMENT ET L'EXPANSION ECONOMIQUE DU BRABANT WALLON (en abrégé I.B.W.) pour l'exécution de travaux techniques relatifs à l'extension du zoning de Wavre-Nord sur

un bien sis à Wavre (Bierges), champ du Chechienne, cadastré 3^{ème} Division, section A1;

Vu la demande introduite simultanément par la même requérante tendant à la suspension de l'exécution du même acte;

Vu les requêtes introduites les 25 mai et 30 décembre 2004 par lesquelles la société coopérative ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR L'AMENAGEMENT ET L'EXPANSION ECONOMIQUE DU BRABANT WALLON, en abrégé "I.B.W.", 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^{me} VOGEL, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure et de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 4 janvier 2005, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 18 janvier 2005 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. DELFOSSE, avocat, comparaissant pour la requérante, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Ch. THIEBAUT, loco Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis, M^{me} VOGEL, 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. L'arrêté du gouvernement wallon du 25 novembre 1999 arrêtant définitivement la révision des planches 32/5 et 40/1 du plan de secteur de Wavre-

Jodoigne-Perwez en vue de l'extension du zoning nord de Wavre prévoit la création de deux zones d'activité économique mixte désignées respectivement comme "zone B'" (Champ du Chechienne situé au nord de la N257 chaussée des Collines) et "zone C'" (Champ du Bouval situé au sud de la chaussée des Collines). Les terrains en cause avaient initialement l'affectation de zone agricole au plan de secteur approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979.

2. En vue de l'aménagement de ces deux nouvelles zones d'activité économique mixte, il est prévu de construire un rond-point sur la chaussée des Collines d'où partiront deux voiries de desserte, l'une traversant la zone C' vers le sud et l'autre la zone B' vers le nord. Le permis d'urbanisme contesté du 13 janvier 2004 autorise la construction de la voirie destinée à desservir la zone B', y compris le dispositif d'égouttage de cette voirie.

3. La propriété de la requérante, située en contrebas des zones B' et C', de l'autre côté de la N4, est aménagée en terrain de golf depuis 1986. Avant 1986, les eaux en provenance des actuelles zones B' et C' s'écoulaient dans un ruisseau de troisième catégorie, le Ry, qui passait sous la N4 et traversait ensuite la propriété de la requérante à ciel ouvert. Lors de l'aménagement du terrain de golf, la requérante a construit une canalisation d'un diamètre de 400 mm pour canaliser ce ruisseau sur son terrain. Cette canalisation serait la propriété exclusive de la requérante. Un déversoir d'orage a été aménagé le long de la N4 à l'entrée de la canalisation en cause. En cas de très fortes pluies, l'excédent de cette canalisation se déverse dans un étang situé sur la propriété de la requérante.

4. La requérante soutient n'avoir donné son accord, en 1986, pour recueillir dans sa canalisation privée que les seules eaux de pluie provenant des terrains où s'implantent les actuelles zones B' et C', à l'exclusion des eaux usées. Selon l'I.B.W., l'accord aurait porté au contraire sur l'écoulement, tant des eaux de pluie que des eaux usées. Les eaux transitant par la canalisation de la requérante sont ensuite acheminées vers la station d'épuration de Basse-Wavre.

5. Le 23 septembre 2002, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne a délivré à l'I.B.W. un permis d'urbanisme pour la réalisation d'un demi rond-point sur la chaussée des Collines et la construction de la voirie de desserte de la zone d'activité économique mixte C' (champ du Bouval). Ce permis autorisait la construction d'une canalisation dirigeant les eaux de pluie et les eaux usées de la zone C' vers la canalisation d'un diamètre de 400 mm appartenant à la requérante. Celle-ci n'a pas introduit de recours contre ce permis d'urbanisme du 23 septembre 2002.

6. Le 3 septembre 2003, l'I.B.W. a introduit auprès de la Région wallonne une demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un rond-point sur la chaussée des Collines, la construction de la voirie de desserte de la zone B' (Champ du Chechienne) et la pose du réseau d'égouttage afférent à cette voirie. La demande prévoit un réseau d'égouttage séparatif. Les eaux de pluie seront acheminées vers un bassin d'orage existant, situé derrière un magasin Heytens implanté de l'autre côté de la N4, et seront dirigées ensuite vers la station de lagunage de la Lasne. Quant aux eaux usées, elles seront amenées vers la canalisation qui recueille déjà les eaux (de pluie et usées) de la zone C', et s'écouleront avec celles-ci, à travers la canalisation privée de la requérante, vers la station d'épuration de Basse-Wavre.

7. Par une lettre du 25 septembre 2003, le fonctionnaire délégué a invité le conseil des bourgmestre et échevins de Wavre à soumettre la demande à une enquête publique, ainsi qu'à l'avis du conseil communal.

8. Le 10 octobre 2003, le ministère de l'Equipeement et des Transports de la Région wallonne (M.E.T.) a remis à la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) un avis défavorable sur la demande, aux motifs suivants :

" En réponse à votre note précitée, qui a retenu toute mon attention, j'ai l'honneur de vous faire savoir qu'il n'est pas possible de rendre un avis favorable au sujet de l'aménagement proposé.

En effet, la géométrie du giratoire envisagé n'est pas acceptable, deux bandes en entrée du giratoire sur la N257 ainsi que sur l'anneau sont nécessaires. Les approches du giratoire sur la N257 sont à étudier avec soin et un dimensionnement du giratoire au trafic est nécessaire.

En outre, la réalisation de cet aménagement doit faire l'objet d'une convention de gestion avec mon service (marquages, signalisation, éclairage, entretien, ...)".

9. Le projet a été soumis à une enquête publique du 20 octobre au 3 novembre 2003. Celle-ci a suscité deux réclamations introduites au nom de l'actuelle requérante, l'une par le conseil de celle-ci, l'autre par son administrateur-délégué. Ces deux réclamations, rédigées en des termes quasi identiques, formulaient de manière détaillée les cinq griefs suivants :

- la demande serait entachée d'un détournement de procédure consistant à dissocier les autorisations concernant les voiries et le réseau d'égouttage des autorisations visant à la création de constructions groupées (immeubles d'activité économique mixte à implanter dans la zone B');

- le projet litigieux nécessiterait une demande de permis unique, la mise en oeuvre du projet conduisant nécessairement à la mise en service de plusieurs installations classées soumises à permis d'environnement (déversement d'eaux usées dans les eaux de surface, aménagement de parkings couverts, ...);
- la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe à la demande serait incomplète sur plusieurs points (notamment en ce qui concerne le risque de déversement, tant des eaux de pluie que des eaux usées provenant de la zone B' dans l'étang de la requérante);
- le projet entraînerait une violation de la réglementation relative à la protection des eaux de surface, qui interdit de déverser des eaux usées dans les eaux de surface (en l'espèce, l'étang de la requérante) sans traitement préalable;
- l'enquête publique aurait été affectée d'irrégularités, la ville de Wavre n'ayant pas procédé aux affichages prescrits par le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

10. Sur interrogation du collège, le fonctionnaire délégué confirma, le 20 novembre 2003, que la demande en cause constituait bien une demande de permis d'urbanisme et ne devait pas être traitée comme une demande de permis unique, les seuls rejets prévus à ce stade étant des rejets d'eaux pluviales. Le fonctionnaire délégué précisait que "la problématique du déversement des eaux usées et des parkings ne pourra être abordée qu'au fur et à mesure de l'introduction des demandes ponctuelles des différentes entreprises, qui devront à chaque fois faire l'objet de permis uniques".

11. En séance du 25 novembre 2003, le collège des bourgmestre et échevins a décidé d'inviter le conseil communal à se prononcer sur le tracé des voiries relatif à la demande de permis d'urbanisme litigieuse.

12. Par une délibération du 23 décembre 2003, le conseil communal de la ville de Wavre a approuvé "la création de la voirie telle que prévue aux plans répertoriés 202.10438 - plans 03B-04-05-06-10A-11A-12A-14-15-20A-22-13A-21".

13. Le 6 janvier 2004, le collège des bourgmestre et échevins de Wavre a émis un avis favorable visé dans le permis attaqué, mais qui n'est ni reproduit dans celui-ci, ni annexé à celui-ci.

14. Dans un courrier du 7 janvier 2004 adressé au M.E.T., l'I.B.W. s'étonnait de l'avis défavorable émis par celui-ci au sujet de l'aménagement du giratoire alors que ce dernier aurait déjà été autorisé par le permis d'urbanisme du 23 septembre 2002. L'I.B.W. invitait par conséquent le M.E.T. à "envoyer un nouvel avis à la DGATLP concernant la zone Chechienne (B') et non le giratoire".

15. Le 13 janvier 2004, le fonctionnaire délégué a délivré à l'I.B.W. un permis d'urbanisme autorisant la création de la nouvelle voirie entre les profils 107 et 140 et refusant l'autorisation pour l'aménagement du giratoire ainsi que "pour les travaux à réaliser à l'arrière de l'entreprise Heytens figurant aux plans n^{os} 4-5-14-15-21-22". Il s'agit de l'acte attaqué. Celui-ci est libellé comme suit :

" Le Fonctionnaire délégué,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisation l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

Considérant que l'Intercommunale du Brabant wallon a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Wavre (Bierges) Champ du Chechienne cadastré 3^{ème} Division, section A1, et ayant pour objet l'exécution de travaux techniques relatifs à l'extension du zoning de Wavre Nord;

Considérant que la demande complète de permis a été adressée au Fonctionnaire délégué de la Direction de Wavre de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, par envoi recommandé à la poste contre accusé de réception postal daté du 04/09/2003;

Considérant que le bien est situé en zone d'activité économique mixte (voirie) et en zone d'activité économique mixte et en zone agricole pour le bassin d'orage au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28/03/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la demande de permis implique l'ouverture de nouvelles voies de communication communales; que la demande de permis a été soumise à l'avis de l'administration régionale; que le Conseil communal, après mesures particulières de publicité, en a délibéré;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que la demande de permis est conforme à la destination de la zone en ce qui concerne la voirie;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : ouverture de nouvelle voirie (article 330.9° du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine);

Considérant que 2 réclamations ont été introduites; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés :

- OTAN; que son avis sollicité en date du 19/09/2003 est réputé favorable par défaut;
- Ministère wallon de l'Équipement et des Transports; que son avis sollicité en date du 19/09/2003 et transmis en date du 10/10/2003 est défavorable;

Considérant que l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins a été sollicité en date du 25/09/2003 et transmis en date du 08/01/2004; que son avis est favorable;

Considérant que la conception du giratoire doit faire l'objet d'une étude complémentaire en concertation avec le Ministère wallon de l'Équipement et des Transports;

Considérant que les documents joints à la demande sont incomplets et imprécis en ce qui concerne les travaux à exécuter à l'arrière de l'entreprise HEYTENS (plan d'implantation incomplet, notice laconique, absence de photos ...);

Considérant en outre que ces aménagements empiètent dans la zone agricole et que la procédure prévue aux articles 110 et 114 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine n'a pas été respectée,

DECIDE :

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par l'Intercommunale du Brabant wallon est octroyé pour la création de la nouvelle voirie entre les profils 107 et 140 (cfr plan terrier n° 3B).

Article 2 : Le permis est refusé pour l'aménagement du giratoire ainsi que pour les travaux à réaliser à l'arrière de l'entreprise HEYTENS figurés aux plans n°s 4-5-14-15-21-22.

Le titulaire du permis devra :

1. introduire une nouvelle demande de permis d'urbanisme pour la réalisation du giratoire ainsi que pour les travaux à exécuter à l'arrière de l'entreprise HEYTENS dans un délai maximum de 6 mois à dater la délivrance du présent permis. Aucun permis d'urbanisme pour la construction de bâtiments le long de la nouvelle voirie ne pourra être délivré avant la mise en service de ce giratoire et aménagement du bassin d'orage.

(...)"

16. Contrairement à ce que prescrit l'acte attaqué (article 2, point 1, première phrase), l'I.B.W. n'a pas introduit de nouvelle demande de permis d'urbanisme pour la réalisation du giratoire ni pour les travaux à réaliser à l'arrière de l'entreprise Heytens dans un délai de six mois à dater de la délivrance de l'acte attaqué.

Selon la partie requérante, les travaux autorisés par le permis attaqué n'en sont pas moins poursuivis activement.

17. Le 26 août 2004, c'est-à-dire postérieurement à l'introduction du présent recours, l'I.B.W. a introduit une demande de modification du permis d'urbanisme qui lui avait été délivré le 23 septembre 2002 pour l'aménagement de la voirie de desserte de la zone C' (Champ du Bouval). Le permis modificatif demandé a été délivré à l'I.B.W. le 4 novembre 2004. Ce permis impose une modification du dispositif raccordant l'égout de la zone C' à l'égout traversant la propriété de la requérante.

18. Le 1^{er} septembre 2004, le collège des bourgmestre et échevins de Wavre a délivré un permis d'urbanisme à la S.A. CODIC BELGIQUE pour la construction d'un ensemble d'immeubles de bureaux dans la zone C' "Champ du Bouval". L'actuelle requérante et Mr. Le HARDY de BEAULIEU ont introduit un recours en annulation et une demande de suspension contre ce permis d'urbanisme, pendant sous le n° de rôle A.157.351/XIII-3552.

Considérant que par requêtes déposées les 25 mai et 30 décembre 2004, l'I.B.W. demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure de référé et dans la procédure en annulation; qu'il y a lieu de faire droit à ces demandes;

Considérant que les parties adverses et intervenantes soulèvent une exception d'irrecevabilité tirée du défaut d'intérêt de la partie requérante; que, selon la partie adverse, la requérante n'indique pas en quoi l'acte attaqué lui causerait grief et n'indiquerait pas davantage à quelle distance exacte elle se situe par rapport au projet; qu'elle ne préciserait donc pas à suffisance, dans sa requête, quel est son intérêt à agir; que, selon la partie intervenante, dans sa requête déposée le 25 mai 2004 dans la procédure de référé, le présent recours, bien qu'il soit dirigé contre un permis d'urbanisme relatif à la mise en oeuvre de la zone B', tend en réalité à remettre en cause le permis du 23 septembre 2002 autorisant le système d'égouttage de la zone C'; que le réseau d'égouts autorisé par l'acte attaqué, relatif à la zone B', se déverserait en effet dans le réseau de la zone C', située en aval; que, selon l'intervenante, la requérante chercherait ainsi à remettre en cause par le présent recours, un système d'égouttage autorisé par un permis qu'elle n'a pas contesté et qui ne peut plus l'être;

Considérant que, dans le cadre des mesures d'instructions de l'auditeur rapporteur chargé du dossier, et plus particulièrement en réponse à une lettre de

l'auditeur du 8 octobre 2004, le conseil de la partie intervenante a adressé le 21 octobre 2004 à l'auditeur rapporteur un courrier comportant le passage suivant :

" (...) il s'avère qu'une nouvelle demande de permis d'urbanisme a été introduite par l'Intercommunale du Brabant wallon, opérant modification des permis antérieurs ainsi qu'une scission totale entre l'égouttage des zones C' et B'. Plus précisément, l'objectif de ce nouveau permis est d'éviter que les eaux usées et pluviales ne soient dirigées de la zone B' vers la zone C'.

Suivant les renseignements en ma possession, il semblerait que le fonctionnaire délégué se soit prononcé favorablement sur cette demande de permis.

Malheureusement, je ne dispose pas encore d'une copie dudit permis.

Il est évident que cet élément est déterminant pour l'issue du litige. En effet, la scission totale des deux réseaux d'égouttage a pour effet que la S.A. GOLFINGER ne disposera plus d'un intérêt à s'opposer à un projet qui ne renverra ni les eaux pluviales ni les eaux usées vers son bien".

Considérant que dans la requête en intervention déposée le 30 décembre 2004 dans la procédure en annulation, l'I.B.W. fait valoir qu'une nouvelle demande de permis d'urbanisme, relative à la partie C', fut également introduite le 26 août 2004 et que le permis fut octroyé par le fonctionnaire délégué le 3 novembre 2004; que selon la requérante en intervention I.B.W., "le permis nouvellement délivré pour C' prévoit cette fois un réseau séparatif scindant les eaux pluviales et les eaux usées. Le réseau relatif aux eaux pluviales est raccordé à la chambre de visite. Par contre, l'égout récoltant les eaux usées est directement relié au tuyau de diamètre de 400 mm traversant la propriété de la requérante et ce au-delà de la chambre de visite. Ainsi les éventuels débordements de la chambre de visite vers l'étang de la requérante, en cas de pluies exceptionnelles, ne concernent plus que des eaux de pluies et ne peuvent donc causer aucun grief (...)"

Considérant que l'application de l'article 94 du règlement de procédure ne se conçoit que si le recours est manifestement fondé et donc, à fortiori, manifestement recevable; que tel n'est pas le cas en l'espèce, un nouveau permis ayant été délivré dont l'exécution d'une part paraît, en l'état actuel de la procédure, incompatible avec celle de l'acte attaqué en manière telle que la nouvelle demande de permis d'urbanisme et son octroi impliqueraient la renonciation au permis attaqué dans la présente procédure et, d'autre part, aurait apparemment pour effet de remédier aux griefs soutenus par la requérante pour justifier son intérêt au présent recours; qu'il y a lieu de rouvrir les débats afin que la procédure soit poursuivie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les requêtes en intervention introduites par la société coopérative ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR L'AMENAGEMENT ET L'EXPANSION ECONOMIQUE DU BRABANT WALLON, en abrégé "I.B.W.", dans la procédure en référé et dans la procédure en annulation sont accueillies.

Article 2.

Les débats sont rouverts.

Article 3.

Le membre de l'auditorat désigné par M l'Auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le premier février deux mille cinq par :

M.	DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	SCHMITZ,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. SCHMITZ.

Fr. DAOUT.