

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 156.417 du 15 mars 2006

A.161.225/XIII-3689

En cause : **la Société anonyme GOLFINGER,**

ayant élu domicile chez
Mes Anne DELFOSSE et
Michaël PILCER, avocats,
rue Brederode 13
1000 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

**1. 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,

2. la Ville de Wavre,

ayant élu domicile chez
Me France MAUSSION, avocat,
rue Henri Wafelaerts 47-51
1060 Bruxelles.

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

Vu la demande introduite le 24 mars 2005 par la société anonyme GOLFINGER, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le

4 novembre 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 Bouval, au sud de la chaussée des Collines;

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

Vu les requêtes introduites les 15 avril et 24 mai 2005 par lesquelles la société coopérative ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR L'AMENAGEMENT ET L'EXPANSION ECONOMIQUE DU BRABANT WALLON, en abrégé "I.B.W.", et la ville de Wavre demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes dans la procédure en référé;

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;

Vu l'ordonnance du 6 décembre 2005 fixant l'affaire à l'audience du 16 décembre 2005 à 09.30 heures;

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

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me A. DELFOSSE et M. PILCER, avocats, comparaissant pour la requérante, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la première partie intervenante, et Mes F. MAUSSION et B. GORS, avocats, comparaissant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, 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 utiles à l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit :

1. Le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez a été approuvé par un arrêté royal du 28 mars 1979. Les planches 32/5 et 40/1 de ce plan de secteur comportent une zone industrielle dans laquelle s'est développé le parc industriel de Wavre-Nord. Cette zone industrielle est rapidement venue à saturation, ce qui a amené les autorités à envisager l'extension du parc industriel.

2. Un arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 août 1992 a arrêté définitivement la modification partielle des planches 32/5 et 40/1 du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez. Cet arrêté a étendu le parc industriel vers l'est, sur des terrains affectés jusque-là en zone agricole (zone A). L'arrêté a également créé une zone d'artisanat (zone B) ainsi qu'une zone de services (zone C) dans le prolongement du parc industriel, sur des terrains qui étaient également affectés jusque-là en zone agricole. Enfin, des terrains qui étaient affectés auparavant en zone industrielle, mais sur lesquels avait été aménagé un terrain de golf (extension du golf de la Bawette) ont été inscrits en zone d'espaces verts (zone D).

3. A la suite d'une série d'arrêts d'annulation partielle prononcés par le Conseil d'Etat, une nouvelle mise en révision du plan de secteur de Wavre fut décidée en 1998. Le 25 novembre 1999, le Gouvernement wallon a arrêté 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. Cet arrêté affecte la zone A en zone d'activité économique industrielle et les zones B, C et D en zone d'activité économique mixte. L'arrêté crée également des zones A', B' et C' en affectant en zone d'activité économique mixte des terrains affectés jusque-là en zone agricole. Quatre recours en annulation ont été introduits devant le Conseil d'Etat contre cet arrêté du 25 novembre 1999, en ce que celui-ci donne aux zones A', B' et C' la destination de zone d'activité économique mixte (affaires A.89.479/XIII-1547, A.89.543/XIII-1560, A.89.573/XIII-1562 et A.89.589/V-1579). Les requérants se sont désistés des trois premiers recours (arrêts n^{os} 154.732, 154.733 et 154.734 du 9 février 2006).

4. La requérante est propriétaire de terrains situés au sud-est du carrefour formé par les N4 et N257 (la N4 a une orientation sud-est/nord-ouest et la N257 une orientation sud-ouest/nord-est). Entre la zone C' et les terrains de la requérante se trouvent une zone boisée, la zone d'activité économique mixte C déjà aménagée (zone "CODIC I") et la N4. Une partie des terrains de la requérante, situés en zone D du parc industriel, constituent le golf de la Bawette. D'autres terrains de la requérante, situés au nord de la zone de parc, ont reçu l'affectation de zone d'activité économique mixte au plan de secteur révisé.

5. Un permis d'urbanisme pour l'aménagement de la zone C' a été délivré le 23 septembre 2002 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à l'I.B.W. "pour la construction des voiries et accessoires en vue de l'extension de la zone d'activité économique mixte du Zoning Nord". Ce permis d'urbanisme prévoyait la création d'un demi rond-point sur la chaussée des Collines, la construction de la voirie de desserte de la zone C' et la pose d'un système d'égouttage.

Ce système d'égouttage était conçu en fonction d'un système déjà existant à l'époque, dont les principaux éléments étaient les suivants : les terrains constituant les actuelles zones B' et C' forment un bassin versant incliné vers le point bas de la zone de parc appartenant à la requérante; ce bassin hydrographique est traversé par un ruisseau de troisième catégorie (le ruisseau du Ry); ce ruisseau récoltait l'ensemble des eaux (pluviales et usées) de ce bassin versant, passait sous la chaussée de Bruxelles (N4), puis traversait la propriété de la requérante à ciel ouvert; les eaux ainsi récoltées étaient ensuite raccordées aux égouts communaux et dirigées vers la station d'épuration de Basse-Wavre.

Lorsque la requérante a aménagé un terrain de golf sur sa propriété en 1986, ce ruisseau a été canalisé dans un tuyau d'un diamètre de 400 mm traversant la propriété de la requérante. A la même époque, la ville de Wavre a construit un déversoir d'orage à proximité de la N4, dont la fonction est de dévier les eaux excédentaires, en cas de très fortes pluies, vers un étang situé sur le terrain de la requérante.

Le permis d'urbanisme du 23 septembre 2002 prévoit que les eaux de pluie et les eaux usées de la zone C' sont récoltées séparément dans deux tuyaux distincts disposés en boucle autour du site. Les eaux de pluie traversent un bassin d'orage enterré construit à l'extrémité de la zone C'. A la sortie de ce bassin d'orage, les eaux de pluie et les eaux usées sont réunies dans une canalisation unique à construire, qui descend vers le sud-est en direction de la N4. Cette canalisation passe ensuite sous la N4 et amène les eaux, tant pluviales qu'usées, dans le déversoir d'orage situé à proximité de la propriété de la requérante. A la sortie de ce déversoir d'orage, les eaux rejoignent la canalisation de 400 mm de diamètre traversant la propriété de la requérante, pour être dirigées vers la station d'épuration de Basse-Wavre. Aucun recours n'a été introduit contre ce permis d'urbanisme du 23 septembre 2002.

6. Un autre permis d'urbanisme a été délivré le 13 janvier 2004 à l'I.B.W. 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 situé au nord de la chaussée des Collines) et la pose du réseau d'égouttage afférent à cette voirie. Il s'agit d'un réseau

d'égouttage séparatif agencé comme suit : 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.

La requérante a introduit un recours en annulation et une demande de suspension contre ce permis d'urbanisme du 13 janvier 2004 (affaire A.151.450/XIII-3344). Un nouveau permis d'urbanisme ayant été délivré le 3 novembre 2004 pour le même objet et l'I.B.W. renonçant au permis du 13 janvier 2004, le Conseil d'Etat a, par l'arrêt n° 150.516 du 21 octobre 2005, rejeté ce recours.

7. Le 1^{er} septembre 2004, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Wavre a délivré à la S.A. CODIC BELGIQUE un permis d'urbanisme pour la construction de treize immeubles de bureaux dans la zone C'. La requérante et Jean le HARDY de BEAULIEU ont introduit un recours en annulation et une demande de suspension contre ce permis d'urbanisme du 1^{er} septembre 2004. Il s'agit de l'affaire A.157.351/XIII-3552.

8. Le permis d'urbanisme du 3 novembre 2004, mentionné au point 6 ci-dessus, remplace celui qui avait été délivré le 13 janvier 2004 pour la construction de la voirie de desserte de la zone B' et le dispositif d'égouttage de cette zone. Il modifie le système d'égouttage de la zone B' en ce que plus aucune eau en provenance de la zone B' n'est dirigée vers le système d'égouttage de la zone C'; tant les eaux de pluie que les eaux usées de la zone B' sont dorénavant dirigées vers le bassin d'orage situé derrière le magasin Heytens puis vers la station de lagunage de la Lasne. La requérante a introduit un recours en annulation, non assorti d'une demande de suspension, contre ce permis du 3 novembre 2004. Il s'agit de l'affaire A.161.227/XIII-3694.

9. Un nouveau permis d'urbanisme a également été délivré à l'I.B.W. le 4 novembre 2004 pour la construction de la voirie et l'aménagement du système d'égouttage de la zone C'. Il s'agit de l'acte faisant l'objet de la présente demande de suspension. Ce permis diffère du permis du 23 septembre 2002, mentionné ci-dessus, sur les points suivants : à la sortie du bassin d'orage enterré situé à l'extrémité de la zone C', deux tuyaux distincts (et non plus un tuyau unique) amènent respectivement les eaux usées et les eaux de pluie en direction de la N4; seule la canalisation contenant les eaux pluviales est raccordée au déversoir d'orage situé à l'entrée de la propriété de la requérante; par contre, la canalisation d'eaux usées est directement reliée, en aval de ce

même déversoir d'orage, à la canalisation d'un diamètre de 400 mm traversant la propriété de la requérante; en cas de débordement du déversoir d'orage, seules des eaux de pluie, en principe non polluées, risquent donc de s'écouler dans l'étang de la requérante.

10. Ce permis d'urbanisme du 4 novembre 2004 a été délivré au terme de la procédure suivante :

10.1. Par une demande parvenue à la partie adverse le 27 août 2004, l'I.B.W. a sollicité un permis d'urbanisme pour l'aménagement de la zone d'activité économique mixte C' (Champ du Bouval), portant notamment sur la construction des voiries et la pose du système d'égouttage de cette zone.

La notice d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement jointe à la demande décrit comme suit le système d'égouttage projeté (page 5, point 5.2) :

" L'égouttage du site sera de type séparatif sur l'entièreté du site, donc y compris l'exutoire.

Les eaux usées seront collectées via un réseau qui sera relié au collecteur communal ayant son exutoire final à la station d'épuration de Basse-Wavre.
Le raccordement de l'exutoire eaux usées se fera en direct sur le réseau communal, en aval du déversoir d'orage existant en bordure du golf.

Les eaux de pluie et de ruissellement des voiries seront collectées vers un bassin d'orage enterré (1130m³) qui a son exutoire hors site, dans le déversoir d'orage en tête du réseau communal dont question. Ce déversoir peut, en cas d'orage, envoyer des eaux pluviales dans le lit du coulant d'eau sis dans le golf de la Bawette.
La section d'entrée dans ce déversoir a été réduite par la pose d'un tuyau diam.700 dans le puits existant (désaffecté); il s'en suit que les seules eaux pouvant être déversées dans la propriété du golf seront des eaux pluviales; l'occurrence et la quantité de déversement étant limitées par la fonction de stockage du bassin d'orage, son faible débit de sortie constant, le choix de revêtements perméables pour les parkings, les diverses zones engazonnées, les plantations, etc.

le débit ou la quantité :

La sortie du bassin d'orage est limitée à 170 L/sec; ce facteur est pris en compte dans le dimensionnement de l'exutoire.

En cas de fortes pluies pendant une trop longue durée (rare), le trop plein du bassin se déversera via l'exutoire eaux de pluies; si le réseau communal devait être momentanément saturé, ce trop plein se déverserait vers l'étang sis dans le golf; il s'agit uniquement d'eaux pluviales.

Un plan indiquant le(s) point(s) de déversement dans les égouts ou dans les cours d'eau doit être joint au dossier : Voir les plans joints à la demande".

10.2. Le 21 septembre 2004, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Wavre émet l'avis suivant sur cette demande :

" Vu la situation des lieux;
Vu le projet modificatif;
Vu le permis initial délivré le 25 septembre 2002;
Considérant que les modifications portent sur :
- pose d'un diamètre 700 entre R2 et R3
- pose d'un diamètre 600 entre R3 et R5
- modification du tracé de R7 et R10
- modification pente entre R5 et R8
- modification longueur bassin d'orage, double réseau d'égouttage vers exutoire
- modification cabine électrique, demi-giratoire, coord. implantation sommet
- modification des raccordements en attente EP et ET, mise à jour des entrées parkings et bâtiments
modification suivant des remarques de la Ville de Wavre du 09/08/2004;
Considérant que l'ensemble des modifications ne porte pas atteinte au bon aménagement urbanistique de l'endroit;

Objet : extension du "zoning nord" Champ du Bouval - zone 5 au plan de secteur - modifications

Considérant que les modifications apportées sont imposées par des prescriptions techniques;

Considérant que la modification du raccordement à la chambre de visite située chaussée de Bruxelles, à savoir, le raccordement des eaux usées en aval de la chambre, supprime la possibilité de mélange des eaux pluviales et eaux usées;
Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement mentionne aucune nuisance pour le proche voisinage;

RAPPORT FAVORABLE SOUS RESERVE de supprimer la chambre de visite aveugle en maçonnerie sur le tuyau diamètre 400 existant à l'aval (chaussée de Bruxelles) comme indiqué sur le plan n° 11C, de réaliser le raccordement suivant le plan de détail n° 41B intitulé «chambre de visite existante à l'exutoire à transformer»...

EMET L'AVIS SUIVANT

Avis favorable sous réserve de supprimer la chambre de visite aveugle en maçonnerie sur le tuyau diamètre 400 existant à l'aval (chaussée de Bruxelles) comme indiqué sur le plan n° 11C, de réaliser le raccordement suivant le plan de détail n° 41B intitulé «chambre de visite existante à l'exutoire à transformer»";

10.3. Le 4 novembre 2004, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme demandé. Celui-ci est motivé comme suit :

" (...)

Considérant que l'Intercommunale du Brabant Wallon a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à l'extension du parc d'activité économique Nord - Champ du Bousval;

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 26/08/2004;

Considérant que le bien est situé en zone d'activité économique mixte au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28/03/1979 modifié

par arrêté du Gouvernement wallon du 25/11/1999, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant qu'une requête en annulation de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25/11/1999 arrêtant définitivement la révision des planches 32/5 et 40/1 au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l'extension du zoning nord de Wavre a été déposée devant le Conseil d'Etat; que le rapport de l'auditeur déposé le 15/09/2004 dans le cadre de la procédure conclut à l'annulation de cet arrêté,

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

Considérant que la demande de permis est conforme à la destination de la zone;

Considérant que l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins de Wavre a été sollicité en date du 10/09/2004 et transmis en date du 04/10/2004, que son avis est favorable conditionnel;

Vu le permis initial délivré le 23/09/2002 (réf. : 25112/UCP/2002.12);

Considérant que les modifications apportées au projet sont de nature à améliorer le réseau de collecte et d'évacuation des eaux;

Considérant que ces modifications ne portent pas atteinte au bon aménagement urbanistique de l'endroit;

Considérant que l'infrastructure proposée est indispensable à la mise en valeur de la zone";

Le fonctionnaire délégué attire cependant l'attention sur le fait qu'en cas d'annulation de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 novembre 1999 précité, "le présent permis deviendrait alors illégal et serait lui-même susceptible d'annulation".

11. Le 18 janvier 2005, le conseil de la requérante adresse la lettre suivante au conseil de l'I.B.W. :

" Vous vous souviendrez que, dans le cadre de ce dossier, je vous adressais, le 17 novembre dernier, un courrier par lequel je vous indiquais ne pas avoir reçu communication du courrier que vous adressiez à Madame l'Auditeur Vogel et vous demandais de me l'adresser par téléfax.

Je n'ai pas reçu ce document à ce jour tandis que j'ai pu constater, en prenant connaissance du rapport de Madame l'Auditeur Vogel dans le dossier repris (sous) rubrique qui m'a été notifié en date du 15 décembre 2004, que ce courrier contenait des informations importantes puisqu'il y était fait mention de ce qu'un nouveau permis d'urbanisme aurait été délivré à votre cliente le 4 novembre 2004 et que, apparemment, la copie de ce permis semble avoir été communiquée à Madame l'Auditeur.

Par la présente, je vous saurais gré de bien vouloir m'adresser par retour :

- la copie du courrier adressé à Madame l'Auditeur;

- toutes les annexes à ce courrier, en ce compris la copie du permis d'urbanisme qui aurait été délivré à votre cliente le 4 novembre 2004 et, le cas échéant, les plans qui auraient été joints à cet envoi.

Je vous remercie également de bien vouloir me faire savoir, par retour, si ce permis est actuellement déjà exécuté par votre cliente et, dans l'affirmative, depuis quelle date".

Une copie du permis d'urbanisme du 4 novembre 2004 a été déposée au cabinet du conseil de la requérante le 24 janvier 2005;

Considérant que, par requêtes introduites les 15 avril et 24 mai 2005, la société coopérative ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR L'AMENAGEMENT ET L'EXPANSION ECONOMIQUE DU BRABANT WALLON, en abrégé "I.B.W.", et la ville de Wavre demandent à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir ces requêtes;

Considérant que les parties adverse et intervenantes contestent l'intérêt à agir de la requérante; qu'en substance, la partie adverse et la seconde partie intervenante estiment que l'acte attaqué apporte des améliorations au système d'égouttage destinées à protéger la propriété de la requérante de toute pollution hydrologique; que la première partie intervenante estime que la requérante poursuit en réalité, sous le couvert d'une préoccupation écologique, un objectif économique, à savoir retarder la mise en oeuvre d'une zone d'activité économique mixte faisant concurrence aux parcelles de la requérante ayant cette même affectation (parcelles situées au nord de la zone de parc); qu'elle affirme que la requérante chercherait à remettre en cause la création des zones C' et B' qu'elle ne pourrait plus contester directement à l'heure actuelle; que la seconde partie intervenante soutient aussi que la suspension de l'exécution de l'acte attaqué n'apporterait aucun avantage à la requérante, l'acte attaqué ayant précisément pour objectif de prévenir tout risque de pollution de la propriété de celle-ci; que, s'agissant de l'intérêt économique tenant à la concurrence entre les parcelles de la zone C' et certaines parcelles appartenant à la requérante, elle soutient qu'il trouverait son origine dans la révision du plan de secteur et non dans le permis d'urbanisme attaqué;

Considérant que le système d'égouttage autorisé par l'acte attaqué aura une influence, qu'elle soit positive ou négative, sur les eaux traversant la propriété de la requérante; que, dès lors, celle-ci dispose bien d'un intérêt à agir dans la mesure où elle soutient, à tort ou à raison, que ce système n'est pas adéquat ou suffisant; que l'exception doit être rejetée;

Considérant, quant à la recevabilité ratione temporis de la demande de suspension, que la requérante expose qu'elle a pris connaissance de l'existence de l'acte attaqué "peu avant l'audience du 18 janvier 2005 devant le Conseil d'Etat en prenant connaissance du rapport établi par Mme l'Auditeur VOGEL qui estimait le recours manifestement fondé" dans l'affaire A.151.450/XIII-3344; qu'elle affirme que, dès le lendemain de cette audience, elle a pris les mesures nécessaires pour pouvoir prendre connaissance, dans les plus brefs délais, du contenu du permis du 4 novembre 2004 et qu'elle a pu en prendre connaissance le 24 janvier 2005, jour où une copie de l'acte attaqué a été envoyée par porteur à son conseil; que, le recours ayant été introduit dans les soixante jours de cette notification, elle estime qu'il est donc recevable ratione temporis;

Considérant que les parties adverse et intervenantes soulèvent une seconde exception d'irrecevabilité tenant à la tardiveté du recours; que, selon elles, la requérante reconnaît avoir eu connaissance de l'acte attaqué avant l'audience du 18 janvier 2005; qu'elles concluent dès lors que le recours parvenu au greffe du Conseil d'Etat le 29 mars 2005 (sans que la date exacte ne soit précisée) n'est pas recevable ratione temporis depuis au moins le 20 mars 2005; que la première partie intervenante fait valoir que le rapport rédigé par l'auditeur dans l'affaire A.151.450/XIII-3344, qui fait explicitement référence à la délivrance du permis présentement attaqué, a été notifié aux parties le 15 décembre 2004; qu'elle ajoute avoir fait signifier, le 7 janvier 2005, une citation en tierce opposition à la requérante dans le cadre d'une procédure devant le président du tribunal de première instance de Nivelles et que cette citation fait également référence au permis d'urbanisme attaqué; que la seconde partie intervenante souligne quant à elle que la requérante est particulièrement évasive sur la date exacte à laquelle elle a pris connaissance de l'existence de l'acte attaqué ("peu avant l'audience du 18 janvier 2005"); qu'elle estime que le temps mis pour accomplir les démarches nécessaires à la prise de connaissance du contenu de l'acte attaqué ne peut être pris en considération pour retarder la prise de cours du délai de recours, sous peine de permettre à la requérante d'allonger ce délai à sa guise;

Considérant que lorsqu'un permis d'urbanisme ne doit être ni notifié ni publié, le délai de recours au Conseil d'Etat commence à courir à partir du moment où le requérant a eu ou pu avoir une connaissance suffisante du permis; que, sous peine de permettre à un requérant d'allonger ce délai à sa guise, il lui appartient d'accomplir les démarches nécessaires à la prise de connaissance du contenu de l'acte attaqué dès qu'il a eu ou pu avoir connaissance de son existence;

Considérant qu'en l'espèce, dans l'affaire A.157.351/XIII-3552, la note d'observations rédigée par la ville de Wavre fait référence à deux reprises à l'existence du permis d'urbanisme du 4 novembre 2004 et à son contenu; que cette note, qui comprenait un inventaire mentionnant ledit permis, a été notifiée par le greffe du Conseil d'Etat au conseil de la requérante le 7 décembre 2004; que, de même, le rapport rédigé par l'auditeur dans l'affaire A.151.450/XIII-3344 et déposé le 9 décembre 2004 a été notifié par le greffe du Conseil d'Etat aux parties le 15 décembre 2004; que ce rapport fait explicitement référence à la délivrance du nouveau permis du 4 novembre 2004; que, même s'il ne peut être exigé que la requérante prenne connaissance sur le champ du contenu de la note d'observations ou du rapport mentionnant l'existence du permis d'urbanisme attaqué par le présent recours, elle n'a cependant pas fait preuve de la diligence requise pour s'enquérir du contenu de l'acte attaqué dans un délai raisonnable à partir de ces notifications; qu'en introduisant le présent recours seulement le 24 mars 2005, soit plus de trois mois après avoir pu prendre connaissance de l'existence du permis, elle a introduit le recours tardivement; que l'exception doit être retenue;

Considérant qu'en toutes hypothèses, la condition relative au risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas remplie;

Considérant qu'à cet égard, la requérante expose que ses parcelles constituent un ensemble de bosquets, de pelouses et d'étangs d'une grande valeur esthétique et écologique, que le site du Château de la Bawette est inscrit en zone de parc au plan de secteur et que la mise en oeuvre du permis délivré entraînera inévitablement une grave pollution du réseau hydrographique de ces parcelles, due aux rejets d'eaux de pluie et d'eaux usées provenant des chantiers, des voiries et des implantations immobilières autorisées par le permis du 1^{er} septembre 2004; qu'elle soutient que la rupture de l'équilibre écologique d'un site naturel remarquable comme celui en cause constitue un risque de préjudice grave difficilement réparable; qu'elle affirme que la pollution que générera la mise en oeuvre de l'acte attaqué constituera, vu la fragilité des écosystèmes, un dommage irréparable in se pour la faune et la flore peuplant son patrimoine, faisant obstacle à la bonne réalisation de son objet social; qu'elle ajoute que cette pollution entraînera en outre un dommage grave, inévitable et irrémédiable en termes de réputation dans son chef qui, dans un contexte de grande concurrence entre les parcs de golf du Brabant wallon, a fondé toute son activité sur la qualité esthétique et environnementale exceptionnelle de son parc; que, selon elle, la pollution redoutée risque d'entraîner une perte certaine de clientèle et donc un grave préjudice commercial pour elle, pouvant entraîner la faillite de celle-ci; qu'elle produit, à l'appui de cette affirmation, ses comptes pour l'année 2002; qu'elle soutient que cette pollution et les dommages qu'elle emportera pour elle découlent directement de la mise en oeuvre de

l'acte attaqué en ce qu'ils sont la conséquence de la conception du système d'évacuation des eaux que le permis attaqué autorise, et, surtout, des techniques choisies et autorisées pour mettre ce système en oeuvre; qu'elle précise que si la pollution se verra très fortement accrue lors de la mise en service des installations à venir, et dont les travaux ont été autorisés par le permis d'urbanisme du 1^{er} septembre 2004 délivré à la S.A. CODIC BELGIQUE, la pollution n'en existera pas moins dès la réalisation desdits travaux, en ce qu'ils draineront vers l'étang remarquable de la requérante et sa propriété l'ensemble des eaux usées du chantier réalisant ces travaux techniques eux-mêmes, des chantiers ultérieurs menant l'implantation des installations projetées, ainsi que les eaux de ruissellement des voiries autorisées (classiquement chargées d'hydrocarbures); qu'enfin, selon elle, la pollution de l'étang et des cours d'eau sera extrêmement difficile à réparer, dans la mesure où ils sont bordés de greens et de fairways et qu'il ne pourra être remédié à la pollution que par leur curage, ce qui impliquera d'importants dégâts au parcours de golf;

Considérant que, contrairement à ce que soutient la seconde partie intervenante dans sa requête en intervention, le permis dont la suspension de l'exécution est demandée n'est pas un permis modificatif de celui du 23 septembre 2002, mais un permis autonome; que l'I.B.W. a d'ailleurs déclaré renoncer au permis du 23 septembre 2002; que c'est donc l'ensemble du préjudice découlant, le cas échéant, de l'exécution des travaux autorisés par le permis du 4 novembre 2004 qui doit être pris en considération;

Considérant, quant aux risques de préjudice pouvant découler de la mise en oeuvre du permis du 1^{er} septembre 2004, et notamment du chantier pour l'exécution des travaux autorisés par celui-ci, ils ne peuvent être pris en considération, ces risques ne trouvant pas leur origine dans l'acte dont la suspension est demandée;

Considérant que, pour satisfaire aux exigences de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, et de 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, le requérant doit, dans sa demande de suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision critiquée 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; que le préjudice allégué, sa gravité et son caractère difficilement réparable doivent s'apprécier sur le vu de l'exposé que doit contenir la demande de suspension et des pièces justificatives jointes à cette demande;

Considérant que, dans la partie de la demande de suspension consacrée à l'examen du risque de préjudice grave difficilement réparable, la requérante se borne à affirmer que la mise en oeuvre de l'acte attaqué entraînera "inévitavelmente" une grave pollution du réseau hydrographique des terrains lui appartenant, sans toutefois aucunement justifier cette affirmation; qu'elle soutient que cette pollution est "la conséquence de la conception du système d'évacuation des eaux que ce nouveau permis d'urbanisme attaqué autorise et, surtout, des techniques choisies et autorisées pour mettre ce système en oeuvre", sans donner aucune précision à ce sujet;

Considérant que, dans les développements que la requérante consacre au quatrième moyen, la requérante soutient que, dans les cinq dernières chambres de visite, "la paroi (interne) centrale, séparant le passage des eaux de pluie et celui des eaux usées, ne va qu'à mi-hauteur", que "cela aura comme conséquence que, dès que le volume d'eau dans la chambre de visite sera un peu important, les eaux usées se mélangeront aux eaux de pluie" et que, dès lors, "en cas de débordement lors de fortes pluies, les eaux de pluie mélangées aux eaux usées arriveront dans la chambre de visite et ce sera ce mélange qui ira polluer l'étang naturel de la requérante"; qu'elle soutient également que le système de plaque de réglage, dont l'installation est prévue à la sortie de la chambre de visite située à proximité de sa propriété, augmente le risque de voir les eaux polluées dirigées vers l'étang de la requérante;

Considérant que l'article 8, alinéa 2, 5°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 précité, impose "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", distinct de l'"exposé des faits et des moyens de nature à justifier l'annulation de l'acte ou du règlement", lequel est imposé à l'article 8, alinéa 2, 4°; que l'examen du préjudice est distinct de celui des moyens; que les affirmations contenues dans le quatrième moyen ne répondent pas à l'exigence contenue dans l'article 8, alinéa 2, 5°;

Considérant qu'à supposer même que ces affirmations puissent être prises en considération en tant qu'exposé du risque de préjudice, elles ne sont pas de nature à établir celui-ci; qu'en effet, comme l'expose la première partie intervenante, la présence d'un bassin d'orage à la sortie de la zone C', et l'identité de diamètre de la canalisation quittant ce bassin d'orage et de celui traversant la propriété de la requérante, rendent peu vraisemblable de quelconques risques de débordement; que, quant à l'influence néfaste que pourrait avoir l'installation d'une plaque de réglage à la sortie du déversoir d'orage situé près de la propriété de la requérante, elle n'est pas non plus exposée de façon convaincante; que seules des eaux de pluie transiteront par ce bassin d'orage, la

canalisation d'eaux usées étant raccordée au tuyau traversant la propriété de la requérante après ce déversoir d'orage; que l'écoulement d'eaux de pluie non polluées, au demeurant réglé par la présence de deux bassins d'orage successifs, vers l'étang de la requérante, n'est dès lors pas constitutif d'un risque de préjudice grave; que, de plus, l'installation d'une plaque de réglage est en principe susceptible d'améliorer le contrôle du déversoir d'orage, plutôt que d'aggraver le risque d'inondation de la propriété de la requérante; qu'il n'est pas établi que le fait que les eaux usées ne transitent pas par les bassins d'orage ait une incidence sur le risque de débordement éventuel, le volume des eaux usées n'étant pas influencé par les précipitations; qu'enfin, par l'effet des modifications apportées par le permis d'urbanisme du 3 novembre 2004 au système d'égouttage de la zone B', aucune eau usée en provenance de cette zone n'est plus récoltée par le système d'égouttage de la zone C', et n'est donc susceptible d'être dirigée vers l'étang de la requérante; que, par conséquent, le risque de pollution du bassin hydrographique des terrains appartenant à la requérante ne peut être tenu pour vraisemblable;

Considérant qu'à l'audience, la requérante avance aussi entre autres un risque de bouchon résultant de la présence d'un coude trop accentué qui ferait que les eaux usées pourraient déborder et passer au-dessus du muret séparatif et se mélanger aux eaux de pluie traversant sa propriété;

Considérant qu'il s'agit là d'un risque de préjudice nouveau qui aurait pu et dû être contenu dans la demande de suspension; qu'il ne peut dès lors être retenu, sous peine de violer le principe du contradictoire, les parties adverse et intervenantes n'ayant pas eu l'opportunité de réfuter les arguments techniques en connaissance de cause;

Considérant que les autres risques de préjudice allégués - atteinte portée à la faune et à la flore, rupture de l'équilibre aquatique du parc, rupture de l'équilibre écologique d'un site naturel remarquable, atteinte à la réputation de la requérante en tant que club de golf, préjudice commercial et risque de faillite - sont tous présentés comme des conséquences du risque d'inondation allégué; que l'existence de ce dernier risque ne pouvant être retenue pour les raisons exposées ci-dessus, les autres risques de préjudice avancés doivent être écartés par voie de conséquence, sans qu'il soit nécessaire de les examiner séparément; que la condition relative à l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas remplie;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué, n'est pas remplie,

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.", et la ville de Wavre dans la procédure en référé sont accueillies.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens relatifs aux 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.", et la ville de Wavre, liquidés à la somme de 250 euros, sont mis à charge de la requérante.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le quinze mars deux mille six par :

M ^{mes} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

S. GUFFENS.