

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 159.525 du 1^{er} juin 2006

A.168.129/XIII-3991

En cause : 1. **MARCHAL** Albert,
 2. **BECK** Godelive,
 3. **COX** Catherine,
 ayant tous élu domicile chez
 Me Frédéric van den BOSCH, avocat,
 rue de la Procession 25
 1400 Nivelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme S.N.C.B. HOLDING,
ayant élu domicile chez
Me Marc UYTTENDAELE, avocat,
rue de la Source 68
1060 Bruxelles.

-

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 25 novembre 2005 par Albert MARCHAL, Godelive BECK et Catherine COX, tendant à la suspension de l'exécution "du permis d'urbanisme délivré par Monsieur le Fonctionnaire délégué de la Région wallonne, direction du Brabant wallon, en date du 16 septembre 2005 à la SNCB Holding et autorisant la construction d'un parking, sur des parcelles sises à 1340 Ottignies-Louvain-La-Neuve, avenue des Droits de l'homme, et cadastrée(s) troisième division, section B3, n° 364H et 363/3";

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 16 décembre 2005 par laquelle la société anonyme S.N.C.B. HOLDING 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^{me} MARTOU, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 20 janvier 2006 fixant l'affaire à l'audience du 31 janvier 2006 à 9.30 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, Me Fr. van den BOSCH, avocat, comparaisant pour les requérants, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me I. MATHY, loco Me M. UYTTENDAELE, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MARTOU, 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. Albert MARCHAL et Godelive BECK sont propriétaires de terres agricoles, dont une parcelle sise à Ottignies-Louvain-La-Neuve, avenue des Droits de l'Homme, et cadastrée 3^e division, section B3, n^o 364h.

Cette parcelle est inscrite en zone d'espaces verts d'intérêt paysager au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, adopté par arrêté royal du 28 mars 1979, et en espace vert et zone de protection paysagère au règlement communal d'urbanisme d'Ottignies-Louvain-La-Neuve, approuvé par arrêté ministériel du 19 mars 1998.

Les requérants sont agriculteurs et exploitent cette parcelle.

Catherine COX est propriétaire d'un immeuble d'habitation, sis à 1342 Limelette, clos de la Rivière, 21, construit sur une parcelle cadastrée 3^{ème} division, section B3, n° 364u.

2. Par arrêté royal du 13 mai 2005, le Gouvernement déclare d'utilité publique l'expropriation de la parcelle des premiers requérants, en vue d'y construire un parking. Le 4 novembre 2005, le Comité d'acquisition fait offre d'acquérir cette parcelle. Cette offre n'est pas acceptée par les premiers requérants. Dans sa lettre, le Comité d'acquisition les informait du fait qu'à défaut d'acceptation de cette offre pour le 18 novembre 2005, la procédure judiciaire d'expropriation serait engagée.

3. Entre-temps, le 3 mai 2005, la S.A. S.N.C.B. HOLDING introduit une demande de permis d'exécution de travaux techniques auprès du fonctionnaire délégué de la Région wallonne, ayant pour objet l'aménagement d'un parking sur un terrain sis à Ottignies, avenue des Droits de l'Homme, la construction, sur la Dyle, d'un pont d'accès à ce parking, l'aménagement d'un giratoire au carrefour de l'avenue des Droits de l'Homme et de l'avenue de Veszprem, et des piétonniers et pistes cyclables aux abords de ces aménagements, sur des parcelles cadastrées n°s 364h et 363/3. Cette demande de permis est notamment motivée par les nécessités créées par les travaux de réalisation du projet RER et de transformation d'un parking (rue des Villas) situé de l'autre côté de la gare en parking à étages pouvant absorber le flux de véhicules occasionné par la proximité d'accès à l'ensemble du réseau ferroviaire et est accompagnée d'une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement. Cette demande a notamment pour objet l'aménagement d'un parking provisoire de 430 places sur une surface de 5.375 m², entourées de zones vertes conservées et aménagées de plus de 6000 m².

4. Le 13 juin 2005, le fonctionnaire délégué transmet un exemplaire complet de la demande de permis d'urbanisme au collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ottignies-Louvain-La-Neuve, à la division de l'eau, à la direction des espaces verts et à la S.N.C.B.

5. Le 21 juin 2005, le fonctionnaire délégué transmet au Ministère wallon de l'Équipement et des Transports un exemplaire complet de la demande afin qu'il lui transmette son avis dans les trente jours.

Le 21 juin 2005, le fonctionnaire délégué indique au collège qu'il apparaît que la demande concerne également une modification de la voirie et que, conformément

à l'article 129 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), il le prie de bien vouloir soumettre cette demande à une enquête publique, ainsi qu'à l'avis du conseil communal.

6. L'enquête publique a lieu du 30 juin au 15 juillet 2005. Le 15 juillet 2005, une réclamation est déposée par la Fédération wallonne de l'agriculture. De nombreuses réclamations sont déposées par des riverains de Limelette, dont notamment les trois requérants.

7. Le 4 juillet 2005, le service des cours d'eau non navigables marque son accord sur l'aménagement du parking. Le 12 juillet 2005, la division de la nature et des forêts de la Région wallonne transmet son avis au fonctionnaire délégué. Le 20 juillet 2005, la direction des routes du Brabant wallon transmet un avis favorable sur le projet. Le 22 août 2005, le groupe de travail de la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) propose un avis favorable sur le principe de la création d'un parking à cet endroit mais demande des compléments d'information sur la nature réelle des travaux. Le 29 août 2005, la C.C.A.T. donne un avis favorable au projet.

8. Le 2 septembre 2005, le conseil communal d'Ottignies-Louvain-La-Neuve décide d'approuver le projet, sous conditions.

9. Le 8 septembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins décide d'émettre un avis favorable conditionnel sur la demande de permis d'urbanisme.

10. Le 16 septembre 2005, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme sollicité par la S.A. S.N.C.B. HOLDING, moyennant le respect des conditions suivantes :

1. prolonger le trottoir en klinkers depuis l'entrée du parking jusqu'au piétonnier menant au Clos de la Rivière;
2. assurer un cheminement sans marche entre le piétonnier du Clos de la Rivière et la gare pour les poussettes (et les vélos sur une partie du trajet) en décalant l'escalier remontant vers l'avenue Albert I^{er} par rapport au chemin longeant l'arrière des parcelles et revenant vers les voies de train;
3. prolonger l'accès piétonnier vers l'avenue des Droits de l'Homme en réalisant le morceau de trottoir manquant jusqu'au raccord avec le rond-point de la gare;
4. interrompre l'asphalte des voiries au droit de la traversée piétonne principale de collecte-distribution des parkings, au bénéfice de klinkers sur toute la largeur de

cette liaison perpendiculaire au flux de voitures. Le marquage de la traversée piétonne se fera au moyen de bandes de pavés blancs de type passage piétons dans la grande bande de klinkers interrompant l'asphalte;

5. assurer la réalisation de l'éclairage public entre le nouveau rond-point et le parking;
6. prévoir des poteaux d'éclairage d'hauteur réduite, permettant un éclairage correct du parking tout en réduisant le plus possible les nuisances pour les riverains;
7. tenir compte de la présence de deux réseaux d'égouttage traversant le projet, depuis l'arrière des maisons avenue Albert I^{er} et depuis le Clos de la Rivière;
8. réaliser un plan de plantation précis à soumettre pour accord à la direction des espaces verts de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement (D.G.R.N.E.) et s'inspirant du schéma de principe annexé, excepté l'alignement sur la perspective carrefour vers le passage à niveau;
9. s'abstenir de planter des arbres à haute tige en zone 4-1;
10. poser des bordures élevées (h : 0,30 m) pour éviter le parking "sauvage".

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, par requête introduite le 16 décembre 2005, la S.A. S.N.C.B. HOLDING demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant qu'au titre du préjudice grave difficilement réparable que risque de leur causer l'exécution immédiate de l'acte attaqué, les deux premiers requérants exposent qu'ils sont propriétaires de terres agricoles, dont une constitue une des parcelles sur lesquelles doit s'implanter le projet de parking; qu'ils indiquent que la construction d'un parking sur cette parcelle modifiera définitivement l'affectation et l'aspect de cette parcelle et qu'il ne leur sera plus possible de l'exploiter et d'en disposer librement, ce qui cause préjudice à toute leur activité agricole;

Considérant que la troisième requérante vit dans un immeuble d'habitation construit à l'arrière de la parcelle des premiers requérants et en bordure immédiate du site sur lequel le projet doit s'implanter; qu'elle expose qu'elle a donc une vue directe sur le site; qu'elle explique qu'elle a acquis son immeuble parce qu'il bénéficiait d'une intimité ainsi que d'un environnement naturel garantis par la proximité immédiate avec une zone verte et que rien ne pouvait laisser prévoir que cette zone serait urbanisée; qu'elle considère que le projet de parking anéantira la vue panoramique dont elle jouit actuellement sur un espace vert dégagé; qu'elle évoque également les nuisances sonores

et olfactives que la circulation générée par le parking de près de 400 places engendrera pour elle;

Considérant que les requérants indiquent également que le préjudice que leur ferait subir l'exécution du projet serait difficilement réparable, étant donné que les travaux peuvent démarrer à tout moment et que le rétablissement de la situation urbanistique dans son premier état apparaît aléatoire;

Considérant que le préjudice grave et difficilement réparable allégué par les deux premiers requérants tient essentiellement au fait qu'en tant qu'agriculteurs propriétaires de la parcelle sur laquelle doit s'implanter le projet de parking, il ne leur sera plus possible d'y exercer leur activité agricole; que ce préjudice ne peut être imputé directement à l'exécution de l'acte attaqué étant donné que la privation de la libre disposition de la parcelle litigieuse résultera pour eux de la mise à exécution de l'arrêté royal du 13 mai 2005 déclarant d'utilité publique la prise de possession immédiate de ladite parcelle; que cette décision, qui n'a pas fait l'objet d'un recours, est devenue définitive et peut être mise à exécution; que la suspension de l'exécution de l'acte attaqué n'aura pas pour effet d'empêcher la réalisation du préjudice tel qu'il est invoqué par les deux premiers requérants;

Considérant que la troisième requérante invoque essentiellement un préjudice visuel; qu'il ressort des photographies qu'elle produit que, depuis le lotissement où elle réside, "le Clos de la Rivière ", celle-ci jouit d'une vue sur une prairie donnant sur un écran boisé masquant une route nationale; qu'il ressort également du plan de secteur qu'elle habite à proximité immédiate de la gare d'Ottignies, au profit de laquelle le projet de parking public est envisagé, dans le cadre de son extension en gare RER;

Considérant, de plus, qu'en application des articles 110 et 452/22 du CWATUP, la construction d'un parking public dans une zone d'espace vert d'intérêt paysager peut être admise pour autant qu'elle s'intègre au site existant et au paysage; que, dès lors, il ne peut être déduit ipso facto de cette seule implantation un risque de préjudice grave et difficilement réparable résultant de l'atteinte au paysage; que ce risque doit être démontré in concreto dans le chef des requérants;

Considérant qu'en l'espèce, il apparaît des pièces du dossier administratif et notamment de la notice d'évaluation préalable des incidences du projet sur l'environnement, d'une part que "(...) le projet aura également un aspect très positif sur l'esthétique des lieux et leur convivialité", et d'autre part que "la plantation d'arbres et de haies telle que reprise sur le plan permettra de créer un "écran vert" vis-à-vis des fonds

de jardin des riverains du Clos des Jonquilles" et que "la combinaison des haies de 1,20 m de hauteur et des arbres permet à la fois un parking aéré en son sein, (...) et vert aussi bien perçu de l'intérieur que de l'extérieur";

Considérant que si l'impact visuel de l'implantation du parking litigieux est indéniable, les éléments du dossier permettent de considérer que l'autorité administrative a tenu à tout mettre en oeuvre pour diminuer cet impact pour les riverains par la réalisation de nombreuses plantations de nature à garantir la verdure du site; qu'en l'espèce, il ne s'agit pas d'une construction en hauteur mais de l'aménagement d'un parking public qui sera composé de "dalles gazons" et qui sera ceinturé de végétation, qu'il s'agisse des abords boisés existants ou des nouvelles plantations; qu'en cas d'éventuelle annulation de l'acte attaqué, l'autorité administrative sera aisément en mesure de remettre le site dans son état originel, à savoir une prairie;

Considérant que la troisième requérante n'expose pas de manière précise en quoi l'augmentation du trafic liée à l'implantation du parking engendrera pour elle des nuisances sonores et olfactives, d'autant qu'il apparaît des pièces du dossier qu'elle réside déjà dans un lotissement situé à proximité de la gare et de la route qui constitue un des axes de pénétration de la ville d'Ottignies et que le parking en projet sera essentiellement utilisé par les "navetteurs" de la gare d'Ottignies; que les nuisances sonores et olfactives ne pourraient dès lors avoir un caractère continu et seront dans une certaine mesure absorbées par l'écran végétal;

Considérant que la réalisation d'un parking public, entouré d'un écran de végétation, en lieu et place d'une prairie donnant sur une route nationale, s'il peut être perçu par la requérante comme un préjudice visuel ou esthétique, ne peut, dans le cas d'espèce, constituer un préjudice difficilement réparable;

Considérant que le risque de préjudice grave et difficilement réparable ne peut être considéré comme établi pour aucun des requérants;

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 requête en intervention introduite par la société anonyme S.N.C.B. HOLDING dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la société anonyme S.N.C.B. HOLDING, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge des requérants in solidum.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

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

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{lle}	WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.