

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 61.399 du 29 août 1996

A.66.194/III-22.042

En cause : 1. **SPEDER** Geneviève,
 rue de Morsaint 34
 1390 Grez-Doiceau,
 2. **DE LAET** Jean-Louis,
 ayant élu domicile chez
 Me Philippe LEVERT, avocat
 avenue Clémentine 3
 1190 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **LOUIS** Serge,
2. **la Société anonyme IMMO P.L. et Cie**,
ayant tous deux élu domicile
chez Me Christian LEPAFFE, avocat
avenue de Floride 26
1180 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, III^e CHAMBRE DES VACATIONS
SIEGEANT EN REFERE,

Vu la demande introduite le 31 octobre 1995 par
Geneviève SPEDER et Jean-Louis DE LAET, qui tend à la

suspension de l'exécution de "la décision du 30 mai 1995 par laquelle le Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, du Patrimoine et des Transports :

- 1° a accueilli partiellement le recours formé par le fonctionnaire délégué de l'urbanisme contre la décision du 24 mai 1994 de la députation permanente du conseil provincial du Brabant;
- 2° a accordé à la S.A. IMMO P.L. et Cie un permis de bâtir un hangar agricole, avec boxes pour chevaux sur une parcelle sise rue de Bonlez, cadastrée section B, n^{os} 215a, 214 et 220b";

Vu la requête introduite simultanément par Jean-Louis DE LAET, qui demande l'annulation des mêmes actes;

Vu les requêtes introduites les 21 novembre et 7 décembre 1995 par lesquelles Serge LOUIS et la société anonyme IMMO P.L. et Cie demandent à être reçus 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 la lettre du 30 novembre 1995 adressée au Conseil d'Etat par la première requérante;

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

Vu l'ordonnance du 26 juillet 1996 fixant l'affaire à l'audience du 23 août 1996;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me LEVERT, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me WEINSTOCK, loco Me LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me WERY, loco Me LEPAFFE, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M. GILLIAUX, auditeur;

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

Considérant qu'il y a lieu d'accueillir les demandes en intervention introduites dans les procédures en référé et en annulation par Serge LOUIS et par la société anonyme IMMO P.L. et Cie, bénéficiaires de l'acte critiqué;

Considérant que la société anonyme IMMO P.L. et Cie a introduit le 13 janvier 1993 une demande de permis de bâtir un hangar agricole avec boxes pour chevaux sur des parcelles inscrites au plan de secteur en zone agricole d'intérêt paysager et reprises à l'inventaire des sites de la province de Brabant; que le 18 octobre 1993, le collège des bourgmestre et échevins de Grez-Doiceau a refusé d'octroyer le permis sollicité, le fonctionnaire délégué ayant émis un avis défavorable; que, sur recours, la députation permanente du conseil provincial du Brabant a délivré le permis de bâtir, moyennant le respect de cinq conditions; que, le 14 novembre 1994, le fonctionnaire délégué a formé un recours auprès du Gouvernement de la Région wallonne; que la demanderesse de permis a déposé le 28 avril 1995 des plans modificatifs portant sur le niveau des pentes de toitures et les plantations destinées à renforcer l'intégration du projet au site; que, par l'acte

attaqué, le Ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions a accueilli partiellement le recours et a délivré le permis de bâtir moyennant le respect de trois conditions;

Considérant que, par sa lettre précitée du 30 novembre 1995, la requérante a déclaré qu'elle renonce à la demande de suspension; que rien ne s'oppose à ce que le désistement soit décrété en ce qui la concerne;

Considérant que les parties intervenantes contestent l'intérêt du deuxième requérant à la demande de suspension; qu'elles soutiennent que sa propriété est située à plus d'un kilomètre et demi, à vol d'oiseau, du projet, et que "les murs et les corniches de la construction (...) sont "enterrées" dans la vallée et ne sont donc pas visibles" de sa propriété si bien qu'il "apercevra tout au plus, de biais, (...) le faite de la toiture du hangar";

Considérant que le requérant fait valoir qu'il est propriétaire d'un immeuble sis sur le plateau du Bercuit qui domine la vallée du Train et a ainsi de sa propriété une vue directe sur les parcelles litigieuses; qu'en réponse à une demande de l'auditeur chargé de l'instruction, le deuxième requérant a indiqué qu'il habite à quelque sept cent cinquante mètres du projet;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, jointe à la demande de permis, précisait ce qui suit :

" ... dans un tel environnement, une construction, quelle que soit sa qualité, est agressive dès que son gabarit se détache sur le ciel ou sur la colline suivante. La meilleure façon d'intégrer un bâtiment est de veiller à ce qu'aperçu de loin, l'objet soit appuyé sur une paroi végétale proche. Aussi, le projet enterre le bâtiment dans le versant précédant le plateau; les arbres forment une équerre le dominant et lui procurent cet arrière-plan immédiat cité ci-dessus";

Considérant que le deuxième requérant est en défaut de contester les affirmations des parties intervenantes, si ce n'est quant à la distance qui sépare son habitation du bâtiment litigieux; qu'en tout état de cause, eu égard à la distance citée par le requérant, à la conception du projet et aux plantations qui doivent le dissimuler, le requérant ne peut faire valoir un intérêt qui se distingue substantiellement de celui de la généralité des citoyens; qu'un tel intérêt, à défaut d'être suffisamment individualisé, ne présente pas le caractère personnel requis pour agir devant le Conseil d'Etat; que la demande de suspension est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les demandes en intervention introduites par Serge LOUIS et par la société anonyme IMMO P.L. et Cie dans les procédures en référé et en annulation sont accueillies.

A dater de la notification du présent arrêt, les parties intervenantes disposeront d'un délai unique de soixante jours pour exposer leurs moyens au fond ou, le cas échéant, pour compléter ceux-ci.

Article 2.

Le désistement est décrété en ce qui concerne Geneviève SPEDER.

Article 3.

La demande de suspension introduite par Jean-Louis DE LAET est rejetée.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique
de la III^e chambre des vacations siégeant en référé, le
vingt-neuf août 1900 nonante-six par :

MM. GEUS,	président de chambre,
LEROY,	conseiller d'Etat,
HANSE,	conseiller d'Etat,
M ^{me} HONDERMARCQ,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Cl. HONDERMARCQ.

J.-Cl. GEUS.