

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 63.273 du 22 novembre 1996

A.59.352/III-18.940
A.59.555/III-19.024
A.60.050/III-19.303

En cause : **1. GREGOIRE** Henri,
 2. GERARD Freddy,
 ayant élu domicile chez
 Me François TULKENS, avocat,
 avenue Louise 523
 1050 Bruxelles,

 3. TORNINCASA Gennaro,
 ayant élu domicile chez
 Mes Benoît CAMBIER et
 Luc CAMBIER, avocats,
 rue Jean-Baptiste Meunier 22
 1180 Bruxelles,

 4. ROWART André,
 ayant élu domicile chez
 Me Jacques SAMBON, avocat,
 rue des Coteaux 227
 1030 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne, représentée par
son Gouvernement.

Parties intervenantes :

- 1. la Société coopérative Intercommunale
du Brabant wallon**, en abrégé "**I.B.W.**",
ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
rue du Stocquoy 1/3
1300 Wavre,
- 2. la Commune d'Orp-Jauche**,
ayant élu domicile chez
Me Francis HAUMONT, avocat,
rue du Stocquoy 1/3
1300 Wavre.

LE CONSEIL D'ETAT, III^e CHAMBRE,

Vu les requêtes introduites les 12 et 26 août 1994 par Henri GREGOIRE, Freddy GERARD et Gennaro TORNINCASA, qui demandent l'annulation du permis de bâtir délivré le 29 juillet 1994 par le fonctionnaire délégué à l'Intercommunale du Brabant wallon (I.B.W.) et relatif à la construction d'un parc à conteneurs sur le bien sis à Orp-Jauche, rue du Paradis, cadastré section D n° 57h;

Vu la requête introduite le 26 septembre 1994 par André ROWART qui demande l'annulation du même permis de bâtir;

Vu l'arrêt n° 49.440 du 5 octobre 1994 joignant les causes A.59.352/III-18.940 et A.59.555/III-19.024, accueillant les demandes d'intervention, suspendant l'exécution du permis de bâtir et réduisant les délais pour la poursuite de la procédure;

Vu l'arrêt n° 50.313 du 23 novembre 1994 disant qu'il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension et réduisant les délais pour l'introduction des mémoires (recours 60.050/III-19.303);

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} GUFFENS, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu les ordonnances des 8 et 29 mars 1996 ordonnant le dépôt au greffe des dossiers et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires des première et quatrième parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 10 octobre 1996, notifiée aux parties, fixant les affaires à l'audience du 8 novembre 1996;

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

Entendu, en leurs observations, Me Fr. TULKENS, avocat, comparaissant pour les premier et deuxième requérants, Me L. CAMBIER, avocat, comparaissant pour le troisième requérant, Me SAMBON, avocat, comparaissant pour le quatrième requérant, Me A. CORNET, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse et Me DEOM, loco Me B. PAQUES et loco Me Fr. HAUMONT, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} GUFFENS, auditeur;

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

Considérant que les circonstances de la cause sont exposées dans l'arrêt n° 49.440 du 5 octobre 1994;

Considérant qu'en raison de leur identité d'objet, il y a lieu de joindre le recours A. 60.050/III-19.303 aux deux autres recours;

Considérant que par une délibération du 16 novembre 1994, la commune d'Orp-Jauche a décidé de "retirer" son intervention; que rien ne s'oppose à ce que le désistement soit décrété;

Considérant que les requérants prennent notamment un moyen, le premier des requêtes, de la violation du plan de secteur et des articles 170.1.1. et 185 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du

patrimoine (C.W.A.T.U.P.), en ce que l'acte attaqué autorise la construction du parc à conteneurs dans une zone réservée à l'extension de l'habitat par le plan de secteur, alors qu'une zone d'extension d'habitat qui n'a fait l'objet d'aucune des conditions dérogatoires prévues à l'article 170.1.1. du C.W.A.T.U.P., est exclusivement réservée à la construction groupée d'habitations;

Considérant que l'article 170 du C.W.A.T.U.P. est rédigé comme suit :

" 1. Des zones d'habitat.

1.0. Les zones d'habitat sont les zones destinées à la résidence ainsi qu'aux activités de commerce, de service, d'artisanat et de petite industrie, pour autant qu'elles ne doivent pas être isolées dans une zone prévue à cet effet pour des raisons de bon aménagement, aux espaces verts, aux établissements socio-culturels, aux équipements de service public, aux équipements touristiques, aux exploitations agricoles.

Ces installations, établissements et équipements ne peuvent toutefois être autorisés que pour autant qu'ils soient compatibles avec le voisinage immédiat.

1.1. Les zones d'extension d'habitat sont réservées exclusivement à la construction groupée d'habitations tant que l'autorité compétente ne s'est pas prononcée sur l'aménagement de la zone et que, selon le cas, soit ladite autorité n'ait pas pris de décision d'engagement des dépenses relatives aux équipements, soit que ces derniers n'aient pas fait l'objet d'un engagement accompagné de garantie de la part du promoteur";

Considérant que l'article 185 du C.W.A.T.U.P. est rédigé comme suit :

" En dehors des zones qui leur sont plus spécialement réservées, les constructions de service public et celles d'équipement communautaire peuvent être admises dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et son caractère architectural";

Considérant que l'article 170.1.1. du C.W.A.T.U.P. réserve exclusivement une zone d'extension d'habitat à la construction groupée d'habitations tant que n'a pas été arrêté l'aménagement de la zone; que l'installation d'un parc à conteneurs est inconciliable avec cette destination et compromet sérieusement la mise en oeuvre de l'extension

de l'habitat dans cette zone; qu'aucune dérogation ne peut résulter de l'application de l'article 185 étant donné que cette installation compromettrait l'aménagement de la zone que l'article 170.1.1. préserve en la réservant "exclusivement" à la construction d'habitations groupées en l'absence de décision relative à l'aménagement de la zone; que le moyen est fondé;

Considérant qu'il est sans intérêt d'examiner les autres moyens des requêtes, ceux-ci ne pouvant aboutir à une annulation plus étendue,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Le recours n° 60.050/III-19.303 est joint aux deux autres recours.

Article 2.

Le désistement de l'intervention de la commune d'Orp-Jauche est décrété.

Article 3.

Est annulé le permis de bâtir délivré le 29 juillet 1994 par le fonctionnaire délégué à l'Intercommunale du Brabant wallon (I.B.W.) et relatif à la construction d'un parc à conteneurs sur le bien sis à Orp-Jauche, rue du Paradis, cadastré section D n° 57h.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 31.000 francs sont mis à charge de la partie adverse à concurrence de 16.000 francs, à charge de la première partie intervenante à concurrence de 9.000 francs et à charge de la deuxième partie intervenante à concurrence de 6.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le vingt-deux novembre 1900 nonante-six par :

M. GEUS,	président de chambre,
M ^{me} WILLOT-THOMAS	président de chambre,
M ^{me} DAURMONT,	conseiller d'Etat,
M ^{me} HONDERMARCQ,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Cl. HONDERMARCQ.

J.-Cl. GEUS.