

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 75.268 du 16 juillet 1998

A.78.299/XIII-598

En cause : **MIESSE** Guy,
ayant élu domicile chez
Me Bernard FRANCIS, avocat,
avenue Jupiter 178
1190 Bruxelles,

contre :

la Commune de Mont-Saint-Guibert,
ayant élu domicile chez
Me Francis HAUMONT, avocat,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

Partie intervenante :

la Société anonyme IMWO,
ayant élu domicile chez
Me Francis HAUMONT, avocat,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 15 avril 1998 par Guy MIESSE, tendant à la suspension de l'exécution du permis de bâtir délivré le 22 janvier 1998 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Mont-Saint-Guibert à la société anonyme IMWO en vue de réaliser les aménagements techniques de voiries, égouttage et

plantations dans le lotissement autorisé par l'arrêté du 15 octobre 1997;

Vu la requête introduite simultanément par le même requérant qui demande l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 5 mai 1998 par laquelle la société anonyme IMWO 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} GUFFENS, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 28 mars 1998 fixant l'affaire à l'audience du 16 juin 1998 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 B. FRANCIS, avocat, comparaissant pour le requérant, Me F. HAUMONT, avocat, comparaissant pour la partie adverse et pour la partie intervenante;

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

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

Considérant que, par requête introduite le 5 mai 1998, la société anonyme IMWO demande à intervenir dans la

procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant que le requérant fait valoir, au titre du risque de préjudice grave et difficilement réparable, qu'il est domicilié dans les environs immédiats du lotissement, qu'il subirait un préjudice grave découlant de la concentration des habitations prévues (68 pour une surface de 6 ha 70 a 30 ca) et que cette concentration aurait pour effet de faire perdre le bénéfice d'une superbe vue sur un paysage de campagne; qu'il ajoute qu'il existe un risque certain que l'égout de la rue d'Alvau ne pourra pas assumer le débit causé par les pluies d'orage et les eaux usées des 68 habitations, alors que déjà actuellement ces pluies provoquent des inondations dans cette rue; qu'il souligne qu'il subira également un préjudice grave découlant de l'augmentation exponentielle du trafic en liaison directe avec le nombre de lots prévus, préjudice encore accru par le fait que les voiries existantes ne sont absolument pas aptes à assumer une telle hausse de trafic; qu'il constate que, entre les deux accès au lotissement par la rue d'Alvau, les voitures se croisent difficilement (largeur de 4,5 mètres à 5 mètres, caniveaux compris), les trottoirs sont inexistantes, obligeant les piétons à marcher sur la rue et que, compte tenu de la circulation prévue au sein du lotissement (au point de prévoir des voiries de 10 mètres de largeur) par rapport à la voirie préexistante de la rue d'Alvau, deux fois moins large, les deux casse-vitesses de type plateau ne suffiront pas à assurer la sécurité du requérant; qu'il souligne que ce risque est encore accru par le fait que la sortie de jonction du lotissement vers le chemin n° 5 est plus étroite que les voiries du lotissement et que l'accès au chemin n° 10 est coupé par l'implantation de 4 piquets de sorte que la rue d'Alvau sera donc considérée comme l'accès principal au lotissement; qu'il soutient qu'il n'a pas été tenu compte de la présence de la ligne de chemin de fer Bruxelles-Namur où passe un train toutes les 7

minutes et même toutes les 4 minutes aux heures de pointe; qu'il en déduit que les voiries du lotissement, non adaptées à l'extérieur, sont de nature à créer un risque de préjudice grave difficilement réparable;

Considérant que le projet se situe en zone d'extension d'habitat; qu'il s'ensuit que ni la perte de vue sur un paysage de campagne ni le seul fait de bâtir ne sont constitutifs, dans une telle zone, d'un préjudice grave; qu'au surplus, il convient d'observer que le conseil communal de Mont-Saint-Guibert a décidé "de privilégier (...) la rue d'Alvau pour la desserte locale et le chemin n° 5 vers la RN4 pour le transit rapide vers les lieux de travail"; qu'il ressort du dossier administratif que les conseils communaux de Mont-Saint-Guibert et de Walhain se sont prononcés en faveur de l'aménagement des voiries situées sur le territoire de leur commune respective; que s'il est certain que la construction de nouvelles maisons va entraîner une augmentation du trafic automobile, encore faut-il relever qu'une telle conséquence est inévitable dans une zone destinée à l'habitat et qu'elle demeure dans les limites du raisonnable puisque, d'une part, il y aura au moins deux accès au lotissement et que, d'autre part, si aux heures de pointe en semaine le trafic augmente, cette augmentation de trafic s'étalera sur un certain laps de temps; qu'en outre, l'aménagement des voiries décidé par les conseils communaux devra permettre d'absorber cet accroissement de trafic; que, pour ce qui concerne les égouts, le requérant n'apporte pas d'éléments de preuve à l'appui de ses dires; que le préjudice allégué n'apparaît pas comme étant grave,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme IMWO est accueillie dans la procédure en référé.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la demande en intervention introduite par la société anonyme INWO, liquidés à la somme de 5.000 francs, sont mis à charge de cette dernière.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le seize juillet 1900 nonante-huit par :

M. HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.