

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 88.461 du 29 juin 2000

A.91.557/XIII-1668

En cause : **GREGOIRE** Henri,
ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

contre :

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

Partie intervenante :

la Commune d'Orp-Jauche,
ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 5 mai 2000 par Henri GREGOIRE, tendant à la suspension de l'exécution de "la décision du 24 février 2000 de Monsieur le fonctionnaire délégué de la Région wallonne pour la province du Brabant wallon, délivrant un permis d'urbanisme à l'administration

communale d'Orp-Jauche, pour la construction d'un chalet d'exposition sur un terrain situé à Orp-le-Petit, quartier du Paradis et cadastré section D, n° 57b";

Vu la requête introduite le même jour par le même requérant qui demande l'annulation de la même décision;

Vu la requête introduite le 25 mai 2000 par laquelle la commune d'Orp-Jauche 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. NIKIS, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 8 juin 2000 fixant l'affaire à l'audience du 21 juin 2000 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 P. HENRY, avocat, comparaissant pour le requérant, Me M. JOASSART, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Fr. BOON, loco Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, 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 :

1.1. Le 4 avril 1996, le Conservatoire naturel de la commune d'Orp-Jauche, déclarant agir en qualité de propriétaire du terrain sis à Orp-Jauche, réserve naturelle éducative du paradis, section D, parcelle 57h, sollicite le permis d'y construire un chalet d'exposition.

Le 13 mai 1996, le collège des bourgmestre et échevins d'Orp-Jauche émet un avis favorable.

Le 31 octobre 1996 le fonctionnaire délégué émet l'avis suivant :

" Vu la situation du bien en zone d'extension d'habitat;

Vu les précisions complémentaires contenues dans la lettre du 08 octobre 1996 par laquelle l'administration communale s'engage à réaliser toutes les extensions des différents raccordements;

Considérant qu'un projet global d'aménagement de la réserve naturelle est à l'étude complémentaiement au présent projet;

Vu la décision du collège échevinal en séance du 13/05/1996;

Vu la configuration des lieux;

Vu le respect de la typologie traditionnelle en milieu rural relative à l'implantation, à la volumétrie, aux matériaux et aux percements de baies de petites constructions auxiliaires;

Considérant que la construction projetée est en harmonie avec le site;

AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE du respect d'un des trois schémas d'égouttage repris en annexe".

Le 11 novembre 1996, le collège des bourgmestre et échevins d'Orp-Jauche délivre le permis sollicité au Conservatoire naturel.

Par requêtes introduites le 5 mai 1997 Henri GREGOIRE et André ROWART demandent l'annulation et la suspension de l'exécution dudit permis.

Par un arrêt n° 67.456 du 9 juillet 1997, le Conseil d'Etat annule l'acte attaqué au motif que la construction d'un "chalet d'accueil" ne correspond pas à la notion de "construction groupée d'habitations" contenue à l'article 170.1.1 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) relatif à la zone d'extension d'habitat.

Selon le requérant, la construction du chalet était quasiment achevée au moment où le Conseil d'Etat a rendu son arrêt.

1.2. Le 5 novembre 1997, la commune d'Orp-Jauche introduit une demande de permis de bâtir en vue de construire "25 habitations avec fondations profondes". La notice précise qu'il s'agit de la construction de 25 logements à loyers modérés avec création de voiries et de 25 places de parking.

Le 24 décembre 1997 le conseil communal émet "un avis favorable à l'ouverture d'une nouvelle voirie telle que présentée et implantée dans la demande de permis de bâtir (...)".

Le 31 décembre 1997, le fonctionnaire délégué délivre le permis de bâtir sollicité.

Le requérant et André ROWART introduisent le 9 mars 1998 un recours en annulation et une demande de suspension contre ce permis. La demande de suspension est rejetée par un arrêt n° 76.444 du 15 octobre 1998 du Conseil d'Etat, en raison de l'absence de risque de préjudice grave et difficilement réparable.

1.3. La commune d'Orp-Jauche s'abstenant de procéder à la destruction volontaire du chalet, le requérant assigne la commune le 20 octobre 1997 devant le tribunal de première instance de Nivelles en vue d'obtenir le démontage ou la destruction du chalet. Par jugement du 16 avril 1999, le tribunal de première instance de Nivelles fait droit à la demande.

Le jugement est frappé d'appel devant la Cour d'appel de Bruxelles. L'affaire est toujours pendante.

2. Le 17 août 1999 la commune d'Orp-Jauche introduit une demande de permis de régularisation de la construction du chalet d'exposition dont le permis de bâtir avait été annulé par l'arrêt n° 67.456 du 9 juillet 1997. Une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement est jointe en annexe de la demande de régularisation.

Le collège des bourgmestre et échevins émet le 15 décembre 1999 un avis favorable, motivé comme suit :

- " - Attendu que l'article 12bis du Code wallon stipule notamment que l'adoption préalable d'un plan communal d'aménagement n'a pas lieu d'être lorsque la zone d'aménagement différé a déjà fait l'objet de délivrance, antérieurement au 1^{er} mars 1998, de permis de bâtir;
- Attendu qu'un permis a été délivré en date du 31 décembre 1997 pour la construction de 25 habitations sur la zone dont question;
- Attendu que l'arrêt de la Cour d'appel de Bruxelles du 23 novembre 1999 lequel a considéré le permis cité ci-dessus comme parfaitement valide;
- Attendu dès lors, en application de l'article 12bis du Code wallon que les alinéas 2 et 3 de l'article 33 du Code wallon ne sont pas applicables et qu'un permis d'urbanisme peut être directement délivré sur la zone dont question; que le projet est, par conséquent, conforme à l'affectation prévue par le plan de secteur;
- Attendu que le terrain dont question doit être affecté à un éco-archéosite, vu sa proximité avec une zone naturelle (étang-biotope);

- Attendu que, dans le cadre de ce projet d'éco-archéosite, la commune a fait acquisition d'une propriété distante de quelques dizaines de mètres du site du «Quartier du Paradis» dans le but d'accueillir également certains services liés à l'éco-archéosite;

- Considérant que la construction d'un chalet sur le site du futur éco-archéosite est de nature à permettre la concrétisation d'activités culturelles, écologiques et pédagogiques, telles que conférences, projections diapositives, vidéo, accueil d'écoles, etc.; que ce chalet doit pouvoir disposer de toutes les commodités, de tous les équipements nécessaires aux activités précitées;

- Vu que le chalet projeté, construit en bois, est de nature à s'intégrer parfaitement au site, à l'étang-biotopie ainsi qu'au projet d'éco-archéosite, qu'il présente toutes les caractéristiques techniques et urbanistiques voulues, toutes la sécurité nécessaire et toutes les commodités indispensables;

- Vu l'utilisation de matériaux naturels destinés à se «fondre» dans le paysage du site».

Le fonctionnaire délégué accorde le permis sollicité le 24 février 2000. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est motivé comme suit :

" Considérant que le bien est situé en zone d'aménagement différé au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28/03/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Vu l'article 12bis du décret du 27/11/1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, et du patrimoine;

Considérant qu'un permis de bâtir a été délivré le 31/12/1997 pour la construction d'un ensemble de 25 habitations dans la même zone;

Considérant que cette zone doit être considérée comme mise en oeuvre;

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 ne compromet pas la destination de la zone et son caractère architectural;

Considérant que l'avis du collège des bourgmestre et échevins de Orp-Jauche a été sollicité en date du 02/12/1999; que son avis est favorable;

Considérant que les motivations développées par le collège échevinal dans sa délibération du 15/12/1999 sont pertinentes".

3. L'article 12bis du décret du 27 novembre 1997, inséré par l'article 4 du décret du 23 juillet 1998, sur lequel l'acte attaqué se fonde pour accorder le permis de régularisation, a fait l'objet d'un recours en annulation devant la Cour d'arbitrage. Le requérant s'est porté partie intervenante dans cette procédure.

L'article 12bis du décret du 27 novembre 1997 dispose comme suit :

" Les dispositions des articles 33, alinéas 2, 3 et 4, 34, alinéas 2 et 3, et 140 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine modifié par le décret du 27 novembre 1997 ne sont pas applicables aux zones d'extension mises en oeuvre avant l'entrée en vigueur du présent décret.

Par zone d'extension mise en oeuvre avant l'entrée en vigueur du présent décret, il y a lieu d'entendre la zone qui a fait l'objet avant la date d'entrée en vigueur du présent décret d'un plan communal d'aménagement ou d'un plan directeur, d'un schéma directeur adopté par le conseil communal, d'un permis de lotir ou d'un permis de bâtir couvrant tout ou partie de la zone".

Par un arrêt n° 63/2000 du 30 mai 2000, la Cour d'arbitrage a annulé, "dans l'article 12bis, alinéa 2, inséré dans le décret de la Région wallonne du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine par l'article 4 du décret de la Région wallonne du 23 juillet 1998, les mots «d'un permis de lotir ou d'un permis de bâtir couvrant tout ou partie de la zone»". La Cour d'arbitrage a toutefois maintenu "les effets de la disposition annulée pour les permis accordés jusqu'à la date de la publication du présent arrêt";

Considérant que, par requête introduite le 25 mai 2000, la commune d'Orp-Jauche demande à intervenir dans la

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

Considérant que, au titre du risque de préjudice grave et difficilement réparable résultant de l'exécution de l'acte attaqué, le requérant soutient que le permis de régularisation "prive de tout effet le jugement du tribunal de première instance de Nivelles ordonnant la démolition ou le démontage du chalet" et qu'en l'absence d'une suspension de l'exécution de l'acte attaqué, "la procédure pendante devant la Cour d'appel de Bruxelles n'aura plus aucune raison d'être, puisque la cause aura vraisemblablement été fixée devant la Cour avant une annulation par [le Conseil d'Etat]"; qu'il expose au surplus qu'il subira un préjudice grave difficilement réparable lié à l'utilisation du chalet par le public, à savoir une pollution, à cause de l'écoulement des eaux, des terrains avoisinants - c'est-à-dire le sien, la réserve naturelle voisine et l'étang - ainsi que des atteintes à la faune et à la flore et des odeurs nauséabondes;

Considérant que le permis accordé est un permis de régularisation qui concerne des travaux qui sont déjà complètement exécutés; que la suspension de cette exécution serait dès lors inopérante et ne permettrait plus d'éviter la réalisation du préjudice allégué par le requérant;

Considérant, par ailleurs, en l'espèce, que la description du préjudice grave faite par le requérant manque de précision : il n'explique pas en quoi la construction (au demeurant déjà achevée) ou l'exploitation d'un chalet d'exposition d'une longueur maximum de 8 mètres, d'une largeur de 6 mètres et d'une hauteur de 5,17 mètres, pourrait causer un préjudice à l'environnement, aussi grave que celui décrit par le requérant; que le risque est d'autant moins réel que les eaux pluviales

seront dirigées vers l'égout après avoir été filtrées, comme l'indique le plan de situation;

Considérant, enfin, que, aux termes de l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, le risque de préjudice grave et difficilement réparable doit résulter de l'exécution immédiate de l'acte critiqué; qu'est en conséquence étrangère à cette exigence légale la circonstance de la répercussion d'une éventuelle suspension sur un litige en cours devant les juridictions de l'ordre judiciaire et portant sur un précédent permis de bâtir qui a été annulé;

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 commune d'Orp-Jauche dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la commune d'Orp-Jauche, 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 vingt-neuf juin deux mille par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
SCOHY,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.