CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 154.493 du 3 février 2006

A.167.491/XIII-3952

En cause : **de DORLODOT** Geoffroy,

ayant élu domicile chez
Me Alexis della FAILLE, avocat,
place de l'Hôtel de Ville 15-16
1300 Wavre,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Députation permanente du Conseil Provincial du Brabant wallon,

ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e^ CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 4 novembre 2005 par Geoffroy de DORLODOT, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme accordé par le fonctionnaire délégué de la Direction de Wavre de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine de la Région wallonne à la province du Brabant wallon le 5 septembre 2005 l'autorisant à aménager un parking pour voitures de 482 places, ainsi qu'une nouvelle voirie, sur un bien sis à

Ottignies-Louvain-la-Neuve (Céroux-Mousty), à proximité du Bois des Rêves, cadastré 2e division, section A3, no 450d;

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

Vu la requête introduite le 25 novembre 2005 par laquelle la députation permanente du conseil provincial du Brabant wallon 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 Mme MARTOU, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 13 décembre 2005 fixant l'affaire à l'audience du 23 décembre 2005 à 9.30 heures;

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

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me A. della FAILLE, avocat, comparaissant pour le requérant, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, Mme 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 peuvent être résumés comme suit :

1. Le 3 mars 2005, la province de Brabant wallon introduit une demande de permis d'exécution de travaux techniques ayant pour objet des travaux d'aménagement d'un parking paysager à Ottignies-Louvain-la-Neuve. Le bien est inscrit en zone de parc au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez. Le dossier de demande de permis d'urbanisme comprend des photos du site, un plan des plantations, une évaluation des

incidences sur le réseau Natura 2000, une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement et une série de plans.

2. La demande est soumis à enquête publique du 17 juin 2005 au 2 juillet 2005. Elle donne lieu à trois réclamations, dont celle du requérant. Le 4 juillet 2005, la commission consultative d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet un avis favorable.

3. Lors de sa délibération du 2 septembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins de la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve donne un avis favorable sur la demande émanant de la province du Brabant wallon, moyennant le respect de certaines conditions. Le même jour, le conseil communal de la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve approuve le projet sous conditions.

4. Le 5 septembre 2005, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme à la province du Brabant wallon, moyennant les conditions suivantes :

" (...)

Le titulaire du permis ne pourra pas entamer de travaux de terrassement ou autres dans la zone centrale de forme carrée ABCD (correspondant à l'espace archéologique et aux emplacements de parking en périphérie directe) avant de recevoir de la part de la Direction du Brabant wallon, Service de l'Archéologie, des informations précises quant à son aménagement. Le Service de l'Archéologie de la Direction du Brabant wallon proposera un projet de mise en valeur des vestiges (qui resteront enterrés) sur la base des données précises de fouilles dont il dispose.

Le titulaire du permis devra limiter les surfaces asphaltées aux voiries. Le reste de la zone (places de parking et d'emprises diverses) sera couvert de matériaux perméables à l'eau.

La verdurisation du site sera réalisée suivant le schéma en annexe. Les Acer campestre (érable champêtre), Carpinus betulus (charme), Corylus colurna (noisetier de Byzance), Sophora japonica (sophora) et Tilia cordata seront de force 12-14cm de circonférence à 1 mètre du sol (avec tuteurs et attaches). Les espaces situés entre les emplacements de parking seront couverts soit par la plantation d'une haie basse taillée à base d'essences indigènes (Carpinus betulus, Cornus sanguinea, Crataegus monogyna, Fagus Sylvatica, Viburnum opulus) ou soit par la plantation de massifs couvre-sol (Cotoneaster damneri «Skogholm», Lonicera nitida, Symphoricarpos chenaultii «Hancock» et Viburnum davidii).

Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes :

a) que la largeur entre bordures de la nouvelle voirie soit de 5.60 m (2 x 2.5 m en surface de roulement et 2 x 0,30 m de filet d'eau);
b) que la rue de Morimont soit aménagée avec un revêtement en pavés béton et prévoie la reprise des eaux;
c) de rajouter une sous-fondation de 25 cm de sable sous la fondation intitulée «sous-fondation»;

d) d'équiper la nouvelle voirie d'un réseau d'égouttage complet (C.V., avaloir, tuyau en béton ...) à débuter à +/- 40 m du début de la voirie. Les chambres de visite et avaloirs sont à placer tous les 40 m, et pour ces derniers de part et d'autre de la voirie vu le profil de celle-ci;
e) que la fondation du plateau soit armée;
f) de dessiner un passage piétons en pavés devant l'entrée de la voirie, reliant les deux trottoirs de la rue du Bois des Rêves situés du côté du nouveau parking;
g) de réaliser un trottoir de 1,50 m le long du parking en bordure de la rue du Bois des Rêves afin de relier l'ancienne rue de Morimont et la nouvelle branche;
h) réduire la hauteur de la clôture à l'avant du parking;
i) de réaliser un trottoir en pavés de béton de minimum 2,20 m de largeur entre le carrefour de l'ancienne rue de Morimont et l'entrée principale du Domaine du Bois des Rêves (entrée actuelle du parking existant). En raison des projets d'aménagement prochain par la Ville d'une piste bi-directionnelle le long de la voirie actuelle, côté Domaine Provincial, ce trottoir devra être implanté avec un recul de 2,50 m par rapport à la face extérieure de la bordure actuelle de la voirie de la rue du Bois des Rêves".

Il s'agit de l'acte dont la suspension de l'exécution est demandée;

Considérant que, par requête introduite le 25 novembre 2005, la députation permanente du conseil provincial du Brabant wallon demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que l'article 8, alinéa 2, 5°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat dispose que la demande de suspension doit contenir un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant qu'il résulte des dispositions précitées que le requérant doit, dans sa demande de suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision contestée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner, pendant l'instance en annulation, des conséquences importantes se révélant dans les faits irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal;

Considérant que le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments ainsi avancés dans la requête, les considérations ajoutées à l'occasion des plaidoiries ou dans des écrits non prévus par la loi ou les règlements de procédure n'ayant, à moins de n'être pas contestées ou d'apparaître comme indiscutablement déterminantes, que valeur de simples renseignements;

Considérant qu'en l'espèce, au titre du risque de préjudice grave difficilement réparable que lui causerait l'exécution immédiate de l'acte attaqué, le requérant expose qu'il est propriétaire d'un immeuble jouxtant directement le terrain concerné par le projet de parking, lequel est destiné à s'implanter notamment sur une parcelle qui lui appartenait et dont il a été exproprié; qu'il fait valoir que le site sur lequel le projet de parking litigieux devrait s'implanter est remarquable sur le plan paysager, dès lors qu'il se trouve dans une zone de parc d'intérêt paysager au plan de secteur et en aire de protection paysagère au règlement communal d'urbanisme; qu'il indique également que le projet concerne un bien localisé dans un site repris à l'Inventaire des Sites archéologiques et qui se situe à proximité du périmètre d'un site Natura 2000; que, selon lui, l'aménagement du parking et de la voirie en projet aurait pour conséquence de le priver de la vue dont il jouit actuellement sur "des terrains d'une grande beauté paysagère" et que l'importance du projet et la densification du trafic qui en résultera entraînera pour sa propriété une perte d'intimité; qu'il indique que la nouvelle voirie à créer devra être implantée à proximité immédiate de son bâtiment et que le projet donnera vue "directement sur son bâtiment et son jardin"; qu'il ajoute que la réalisation du projet fera subir une moins-value à sa propriété;

Considérant que le requérant ne précise pas, à l'aide d'un plan ou de photos, à quelle distance se trouve sa propriété par rapport au parking en projet et en quoi l'exécution immédiate de l'acte attaqué bouleverserait son environnement, d'autant que le projet prévoit une zone tampon entre cette propriété et le futur parking, zone constituée d'espèce végétales variées et de hauteurs différentes de manière à s'intégrer dans le contexte environnant; qu'il ne produit aucun document de nature à prouver l'existence de la vue dont il jouirait sur un paysage particulier; qu'il est paradoxal qu'il tente de se prévaloir, sans autre précision ou élément de preuve, d'un préjudice qui serait lié à l'augmentation du trafic automobile dès lors que le projet vise justement à canaliser le trafic automobile déjà existant et à réguler le problème du parking sauvage dû aux visiteurs du "Bois des Rêves"; qu'enfin, l'éventuel préjudice de nature pécuniaire qui serait dû à l'exécution immédiate de l'acte attaqué serait réparable en cas d'annulation; que le risque de préjudice grave difficilement réparable allégué n'est pas établi;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, 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 1er.

La requête en intervention introduite par la députation permanente du conseil provincial du Brabant wallon 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 députation permanente du conseil provincial du Brabant wallon, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge du requérant.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le trois février deux mille six par :

M.	DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
Mlle	WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier ass., Le Président f.f.,

V. WIAME. Fr. DAOUT.