

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 182.969 du 15 mai 2008

A.180.623/XIII-4444

En cause : 1. **ROMAIN** Fernand,
 2. **DAWANT** Anne,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Bernard DOZIN, avocat,
 route de Gembloux 13
 5080 La Bruyère (Rhisnes),

 contre :

 la Région wallonne,
 représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

l'Association sans but lucratif
EMERAUDE,
ayant élu domicile chez
Me Frédéric van den BOSCH, avocat,
rue de la Procession 25
1400 Nivelles.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 26 janvier 2007 par Fernand ROMAIN et Anne DAWANT qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 23 novembre 2006 par le fonctionnaire délégué du Gouvernement de la Région wallonne à l'A.S.B.L. EMERAUDE (...) pour l'aménagement d'emplacements de parcage et la plantation d'espaces verts sur un bien sis à Nivelles (Baulers), 4^e division, section E2, n° 175r2 - avenue de la Gare, 7;

Vu la requête introduite le 13 avril 2007 par laquelle l'association sans but lucratif EMERAUDE demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 20 avril 2007 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. NIKIS, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties, la demande de poursuite de la procédure, la lettre valant dernier mémoire de la partie adverse, et la demande de poursuite de la procédure ainsi que le dernier mémoire de la partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 17 avril 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 15 mai 2008 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} VANDERNACHT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me B. DOZIN, avocat, comparaissant pour les requérants, Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me V. TSAVALOPOULOS, loco Me Fr. van den BOSCH, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, premier auditeur;

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

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Le 15 juin 2006, l'A.S.B.L. EMERAUDE introduit auprès du fonctionnaire délégué de la Région wallonne "une demande de permis d'exécution de travaux techniques" en vue de la régularisation de l'aménagement d'un terrain situé à Nivelles (Baulers), avenue de la Gare, 7, cadastré section E, n° 175r 2, par la plantation d'espaces verts et la réalisation de places de parcage à l'usage des visiteurs et des employés de l'association.

Les lieux sont situés en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles, approuvé par un arrêté royal du 1^{er} décembre 1981, ainsi qu'en zone de construction semi-ouverte et en zone de cours et jardins au plan communal d'aménagement n° 1 de Baulers, approuvé par un arrêté royal du 6 octobre 1954.

2. Le 25 août 2006, le fonctionnaire délégué informe le collège des bourgmestre et échevins de la demande de permis d'urbanisme introduite par la partie intervenante et lui demande qu'une enquête publique soit mise en oeuvre conformément à l'article 127, § 3, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

3. Une enquête publique est organisée du 13 au 27 septembre 2006, au motif que le projet déroge au plan communal d'aménagement n° 1 de Baulers (zone réservée seulement au résidentiel, parcage en zone de recul et de cours et jardins). Elle suscite une réclamation, celle des requérants.

4. En sa séance du 16 octobre 2006, le collège communal de Nivelles émet un avis favorable sur le projet.

5. Le 23 novembre 2006, le fonctionnaire délégué délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué qui est rédigé comme suit :

" Le Fonctionnaire délégué,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et son article 127;

Vu le Code de l'Environnement, en ce qu'il concerne le système d'évaluation des incidences sur l'environnement soit les articles 62 et suivants de la Partie I du Livre I^{er} et les articles 52 et suivants de la Partie II du Livre I^{er};

Considérant que l'ASBL EMERAUDE a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à NIVELLES (Baulers), 4^{ème} div. Section E2 n° 175r2 - Avenue de la Gare, 7 et ayant pour objet l'aménagement d'emplacements de parcage et la plantation d'espaces verts;

Considérant que la demande complète de permis a été réceptionnée par le Fonctionnaire délégué de la Direction du Brabant Wallon de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, en date du 21/08/2006;

Considérant que, le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 01/12/81 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé en zone de construction semi-ouverte et en zone de cours et jardins dans le périmètre du plan communal d'aménagement n° 1 de

Baulers approuvé par arrêté royal du 06/10/1954 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
Considérant que les règlements régionaux d'urbanisme suivants sont également applicables sur le territoire ou la partie du territoire communal où le bien est situé :

- règlement général d'urbanisme relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite;
- isolation thermique et ventilation des bâtiments;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que la demande de permis n'est pas conforme pour le motif suivant : installations dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan communal d'aménagement;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : application de l'article 127, § 3, du CWATUP;

Considérant qu'une réclamation a été introduite;

Considérant que le Service Régional d'Incendie a été consulté pour le motif suivant : rapport de prévention; que son avis sollicité en date du 25/08/2006 et transmis en date du 28/09/2006 est favorable;

Considérant que l'avis du Collège communal de Nivelles a été sollicité en date du 25/08/2006 et transmis en date du 24/10/2006; que son avis est favorable;

Considérant que les motivations développées par le Collège sont pertinentes;

Considérant qu'il s'agit en fait d'une demande de régularisation;

Considérant que la réclamation déposée porte sur :

- Le fait que les travaux ont déjà débuté;
- L'aire de parking asphaltée;
- La nuisance due à ces parkings en arrière zone;
- Les arbres abattus sans permis;

Considérant que le projet prévoit la création d'un talus arboré et d'une haie mixte afin de limiter l'impact visuel et les nuisances des parkings depuis la voirie et chez les voisins;

Considérant que le besoin d'emplacements de parking est nécessaire vu l'agrandissement de l'association sans but lucratif et le nombre de personnes qu'elle emploie;

Considérant qu'il aurait été plus judicieux de prévoir un revêtement perméable pour les emplacements de parking afin de limiter la minéralisation de la zone de cours et jardins;

Considérant qu'il s'agit d'une activité de service public,

D E C I D E :

Article 1^{er} . - Le permis d'urbanisme sollicité par l'ASBL EMERAUDE est OCTROYE.

Le titulaire du permis devra mettre en oeuvre un revêtement perméable sur les emplacements de parking et réaliser les plantations prévues au plan.

(...)"

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de l'article 127, §§ 1^{er} et 3, du CWATUP; que dans une première branche, ils soutiennent que l'acte attaqué ne justifie pas l'affirmation selon laquelle le projet a pour objet une activité de service public et que "la création d'un parking pour une ASBL privée dans le secteur social n'a pas pour objet une activité de service public";

Considérant que la partie adverse répond que l'objet social de la bénéficiaire du permis constitue bien une activité de service public au sens de l'article 127, § 1^{er}, 7^o, du CWATUP dans la mesure où cette A.S.B.L. s'occupe, selon l'article 2 de ses statuts, "de l'étude technique, la création et la gestion de services d'accueil de jour, de services résidentiels, d'accompagnement, d'encadrement, d'hébergement et de logement à caractère social pour des personnes handicapées qui, en raison de la gravité ou la nature de leur handicap, ne sont plus acceptées dans les écoles d'enseignement spécialisé et sont incapables de travailler en entreprise de travail adapté";

Considérant que la partie intervenante expose qu'en raison de ses activités, l'article 127 du CWATUP lui est bien applicable; que la notion de "constructions et équipements de service public ou communautaires", visée à l'article 127, § 1^{er}, 7^o, du CWATUP s'entend comme la satisfaction d'un besoin social par une personne de droit public ou de droit privé; qu'ainsi, selon elle, ont été admis par la jurisprudence du Conseil d'Etat comme constructions de service public et d'équipements communautaires : un complexe sportif, une maison de la culture, une école, un home pour personnes âgées, des bâtiments à usage pédagogique ou de divertissement;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, les requérants estiment que la justification du caractère de service public du projet litigieux intervient a posteriori, mais ne figure pas dans l'acte attaqué qui se borne à affirmer qu'il s'agit d'une activité de service public;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie intervenante estime que le fonctionnaire délégué a suffisamment motivé l'acte attaqué en indiquant que les travaux étaient liés à l'agrandissement de l'A.S.B.L. et à l'augmentation du nombre de personne qu'elle emploie;

Considérant que la procédure prévue à l'article 127, § 1^{er}, du CWATUP est une procédure dérogatoire et qu'il appartient au fonctionnaire délégué de justifier sa compétence en indiquant en quoi le projet pour lequel une demande de permis d'urbanisme lui est soumise, doit être considéré comme une construction ou un équipement de service public ou communautaire; qu'en l'espèce, l'acte attaqué se contente d'affirmer qu'il s'agit d'une activité de service public ne fournissant aucune explication permettant d'aboutir à cette conclusion; que la première branche du premier moyen est, sur ce point, fondée;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'article 127, § 3, du CWATUP, du principe de bonne administration et de l'excès de pouvoir;

Considérant qu'ils soutiennent que l'acte attaqué est muet en ce qui concerne "la vocation des travaux concernés à respecter, à structurer ou à recomposer les lignes de force du paysage", comme l'exige pourtant l'article 127, § 3, du CWATUP et qu'en outre, dès lors qu'il est fait application d'une procédure dérogatoire, la loi du 29 juillet 1991, précitée, exige une motivation pertinente quant aux conditions qui doivent être remplies pour pouvoir recourir à cette procédure;

Considérant que les parties adverse et intervenante répondent que cette motivation est bien présente dans les conditions imposées par le permis d'urbanisme attaqué de créer un talus arboré et une haie mixte ainsi que dans la mise en oeuvre d'un revêtement perméable sur les emplacements de parking;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, les requérants réaffirment que le permis attaqué est muet en ce qui concerne les lignes de force du paysage; que, selon eux, en ce qui concerne le talus arboré, l'acte attaqué explique expressément qu'il a pour but de limiter l'impact et les nuisances des parkings et, quant à l'imposition d'un revêtement perméable, qu'il s'agit d'une condition étrangère aux lignes de force du paysage;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie intervenante répète que le permis attaqué est adéquatement motivé car il répond aux critiques formulées par les requérants lors de l'enquête publique et qu'il respecte bien les lignes de force du paysage; qu'elle s'en réfère notamment à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement qui accompagne la demande de permis;

Considérant que l'acte attaqué mentionne que "le projet prévoit la création d'un talus arboré et d'une haie mixte afin de limiter l'impact visuel et les nuisances des parkings depuis la voirie et chez les voisins"; que l'acte attaqué impose également au bénéficiaire du permis, de "mettre en oeuvre un revêtement perméable sur les emplacements de parking"; que ces éléments ne peuvent justifier la condition de respect, de restructuration ou de recomposition des lignes de force du paysage, exigée par l'article 127, § 3, du CWATUP; que la présence d'un talus arboré et d'une haie mixte est prévue pour limiter l'impact visuel et les nuisances liées aux utilisations des emplacements de parking supplémentaires mais n'explique pas en quoi la création de ce talus, même arboré, et de cette haie mixte, respecte, restructure ou recompose les lignes de force du paysage; qu'en ce qui concerne l'utilisation d'un revêtement perméable pour les parkings, l'acte attaqué n'explique pas plus en quoi cette condition participe au respect, à la restructuration ou à la recomposition des lignes de force du paysage; que le troisième moyen est en conséquence fondé; qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens de la requête, leur éventuel fondement n'étant pas de nature à entraîner une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 23 novembre 2006 par le fonctionnaire délégué du Gouvernement de la Région wallonne à l'A.S.B.L. EMERAUDE (...) pour l'aménagement d'emplacements de parcage et la plantation d'espaces verts sur un bien sis à Nivelles (Baulers), 4^{ème} division Section E2 n° 175r2-avenue de la Gare, 7.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 350 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
quinze mai deux mille huit par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{mes}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
	VANDERNACHT,	conseiller d'Etat,
M.	QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Fr. QUINTIN.

M. HANOTIAU.