CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 226.115 du 16 janvier 2014

A. 210.387/XIII-6772

En cause : **la Commune de Braine-L'Alleud**,
ayant élu domicile chez
Me Benoît HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies-Louvain-La-Neuve,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège.

Partie intervenante :

la Société privée à responsabilité limitée C.D.F.I.,
ayant élu domicile chez
Mes Bernard PAQUES et
Gregory WINAND, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

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

Vu la requête unique introduite le 7 octobre 2013 par la Commune de Braine-L'Alleud, en tant qu'elle demande la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 5 août 2013 par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) C.D.F.I., ayant pour objet la construction d'un immeuble de 11 appartements avec parking en sous-sol sur un bien sis à Braine-L'Alleud, chaussée de Mont-Saint-Jean et cadastré 2ème division, section B, n° 139b et Waterloo, 4ème division, section Q, n° 245a;

Vu la requête introduite le 5 novembre 2013 par laquelle la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) C.D.F.I. demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. RENDERS, auditeur adjoint au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 29 novembre 2013 fixant l'affaire à l'audience du 6 janvier 2014 à 10 heures;

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

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat.

Entendu, en leurs observations, Me E. MAIGRE, loco Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me X. DRION, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me G. BURTON, loco Mes B. PAQUES et Gregory WINAND, avocats, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, Mme VANDERHELST, auditeur au Conseil d'Etat;

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 se présentent comme suit :

1. La S.P.R.L. C.D.F.I. dépose une première demande de permis d'urbanisme pour la réalisation d'un immeuble de 11 appartements avec parking en sous-sol sur un bien sis à Braine-L'Alleud, chaussée de Mont-Saint-Jean et cadastré 2ème division, section B, n° 139b et Waterloo, 4ème division, section Q, n° 245a. Cette demande est refusée par une décision du 8 mars 2011 du fonctionnaire délégué, qui est, à la suite d'un recours, confirmée par arrêté du 28 octobre 2011 du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité.

2. Le 14 novembre 2011, la S.P.R.L. C.D.F.I. introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme portant sur la construction d'un immeuble de 11 appartements avec parking en sous-sol pour la parcelle précitée.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles.

3. Le 24 janvier 2012, la demande complète de permis est adressée au fonctionnaire délégué en application de l'article 127, § 1er, 3°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) dès lors que le projet s'implante sur les communes de Waterloo et de Braine-L'Alleud.

4. Du 27 février au 12 mars 2012, une enquête publique se tient sur le territoire de la commune de Braine-L'Alleud et sur celui de la commune de Waterloo.

5. Le 27 février 2012, le service régional d'incendie (S.R.I.) émet un avis favorable conditionnel.

La conclusion de cet avis est la suivante :

" Avis FAVORABLE à condition de respecter les plants joints à la demande (Plans n° 1E et 2E datés du 29/06/2010 et modifiés [les] 07/11/2011 et 08/11/2011) ainsi que les prescriptions reprises ci-dessus, et notamment de prévoir :

- L'aire de manœuvre à l'arrière du bâtiment;
- Le compartimentage des locaux techniques, parkings, sas ascenseur au sous-sol,…
- Le placement d'un dispositif de fermeture automatique aux portes des appartements du rez-de-chaussée;
- Le placement des moyens d'extinction;
- Le placement des éclairages de sécurité, des pictogrammes et du système d'alerte alarme;
- Le placement des détecteurs incendie dans les logements;

Lorsque les travaux seront terminés et les contrôles par les organismes agréés effectués, il appartiendra au Maître de l'ouvrage de contacter le Bourgmestre de la commune où se situe le bâtiment en vue de faire procéder à une visite de contrôle de l'application des mesures prescrites (art. 5 loi du 30 juillet 1979 – art. 22 de l'A.R. du 8 novembre 1967).

A défaut d'une telle visite, l'avis du service incendie quant à l'occupation du bâtiment devra être considéré comme étant défavorable".

6. Par un courrier du 6 mars 2012, la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) VIVAQUA informe le collège communal de la commune de Braine-L'Alleud du fait, notamment, qu'elle possède une bande de terrain contiguë au projet litigieux où se trouve une importante conduite d'amenée d'eau potable et que le projet litigieux est situé dans le bassin alimentant le captage d'eau de la région de

Braine-L'Alleud destinée à la consommation humaine. Elle précise que "tout épanchement de substances liquides à cet endroit présente un risque de pollution des eaux".

7. Le 20 mars 2012, la commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) de la commune de Braine-L'Alleud émet un avis défavorable.

8. Le 27 mars 2012, la C.C.A.T.M. de la commune de Waterloo donne un avis défavorable.

9. Le 2 avril 2012, le collège communal de Braine-L'Alleud émet un avis défavorable sur la demande de permis.

10. Le 6 avril 2012, le collège communal de Waterloo émet un avis défavorable sur la demande de permis.

11. Le 4 juin 2012, le fonctionnaire délégué refuse le permis sollicité.

12. Le 15 juin 2012, la S.P.R.L. C.D.F.I. introduit un recours à l'encontre de la décision de refus du fonctionnaire délégué.

13. Le 17 juillet 2012, la Commission d'avis sur les recours émet un avis défavorable sur le recours.

14. Le 5 août 2013, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité délivre le permis litigieux, "sous réserve du respect de l'avis du S.R.I. et de la S.C.R.L. VIVAQUA et du droit civil des tiers".

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, par requête introduite le 5 novembre 2013, la S.P.R.L. C.D.F.I., bénéficiaire du permis attaqué, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir la requête en intervention;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité de la demande de suspension, à défaut pour la commune requérante de produire une décision d'agir en suspension;

Considérant que la partie requérante a transmis, par un courrier de son conseil du 22 octobre 2013, les extraits certifiés conformes de la décision du

9 septembre 2013 du collège communal "sollicitant du Conseil communal l'autorisation d'ester en justice afin d'introduire un recours au Conseil d'Etat conformément à l'article 1242-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation" et la décision du 30 septembre 2013 du conseil communal "autori[sant] le Collège à ester en justice afin d'introduire un recours en annulation et en suspension du permis délivré à la S.P.R.L. C.D.F.I. par Monsieur le Ministre HENRY en date du 05.08.2013"; qu'il est à suffisance démontré que la décision d'agir en suspension a été régulièrement adoptée dès lors que le collège communal vise explicitement l'introduction d'un recours au Conseil d'Etat dans le dispositif de sa décision du 9 septembre 2013, sans exclure l'introduction éventuelle d'une requête unique, et que le conseil communal a, quant à lui, précisé dans le dispositif de la décision du 30 septembre 2013 qu'il s'agissait d'introduire un recours en annulation et en suspension;

Considérant que la partie intervenante s'interroge sur la recevabilité ratione temporis du recours;

Considérant qu'il ressort du dossier administratif produit par la partie adverse qu'une copie du permis attaqué a été notifiée à la requérante par un courrier daté du 6 août 2013, qui aurait été adressé par pli recommandé; qu'il n'est pas contre produit ni le réquisitoire d'envoi ni le récépissé du pli recommandé; qu'il en résulte que la partie requérante a réceptionné la notification de l'acte attaqué au plus tôt le 7 août 2013, en manière telle que son recours, introduit par pli recommandé du lundi 7 octobre 2013, est, en toute hypothèse, recevable ratione temporis;

Considérant qu'au titre de risque de préjudice grave difficilement réparable, la partie requérante souligne la responsabilité qui lui incombe au maintien de la salubrité publique et de la sécurité publique dans l'exercice de ses missions de police générale; qu'elle cite l'arrêt n° 92.438 du 18 janvier 2001, en cause de la commune de Manage dans lequel le Conseil d'Etat a jugé que l'atteinte à ces compétences peut constituer un risque de préjudice grave et difficilement réparable; qu'elle relève qu'en l'espèce, le permis litigieux est conditionné au respect de l'avis du service d'incendie; qu'elle estime, comme elle l'a exposé dans son premier moyen, que cette condition est imprécise dès lors que l'aire arrière de manœuvre n'est pas définie, que les objectifs à atteindre pour assurer la sécurité de l'immeuble ne sont pas précisés et que la présence d'arbres sur l'arrière de la parcelle ne permet pas une intervention optimale des services de secours incendie; qu'en outre, elle soutient que l'accès en sous-sol en vue d'atteindre les appartements arrière ne répond pas aux exigences du S.R.I. à propos de la hauteur libre imposée, mais aussi de la largeur de la voirie d'accès en impasse dès lors que la voirie latérale spéciale qui donne accès à la chaussée carrossable de la voie publique n'est que d'une hauteur de 3,67 mètres et que

la largeur ne respecte pas les 8 mètres requis lorsque la voie d'accès est, comme en l'espèce, en impasse; qu'elle en déduit qu'en cas d'incendie, la sécurité pour l'ensemble des futurs habitants de l'immeuble n'est pas assurée, surtout pour les habitants des appartements situés à l'arrière du bâtiment; qu'elle insiste sur le caractère aléatoire d'obtenir la démolition de l'immeuble avec parking à la suite d'une annulation; qu'elle en déduit que le préjudice est non seulement grave mais aussi difficilement réparable;

Considérant que toute commune est responsable, notamment dans l'exercice de ses missions de police générale, du maintien de la salubrité publique; que l'atteinte à la salubrité publique peut constituer un préjudice grave difficilement réparable dans le chef de la requérante pour autant qu'elle expose concrètement, dans sa demande de suspension, les risques plausibles que ferait peser, selon elle, sur la salubrité publique, l'exécution in casu du permis critiqué;

Considérant qu'en l'espèce, la partie requérante soutient principalement qu'en cas d'incendie, la sécurité pour les habitants des appartements à l'arrière de l'immeuble projeté n'est pas assurée compte tenu de la largeur et de la hauteur libres illégales et trop restreintes de la voie d'accès vers l'arrière de l'immeuble et des incertitudes quant à l'aire de manœuvre;

Considérant qu'à cet égard, il ressort de l'avis du S.R.I. du 27 février 2012 que la voie d'accès vers l'arrière de l'immeuble a été réalisée afin de permettre "aux engins aériens du service d'incendie d'atteindre les appartements accessibles uniquement à l'arrière du bâtiment"; que la voie d'accès en question est donc indispensable pour assurer le passage des véhicules d'intervention des pompiers et des services de secours et donc la protection contre les risques d'incendie pour les occupants de ces appartements spécifiques; que la nécessité de prévoir une voie d'accès vers l'arrière de l'immeuble implique que celle-ci réponde aux prescriptions techniques requises, rappelées aux termes des lignes directrices reprises à l'avis du 27 février 2012 du S.R.I., à savoir :

" IMPLANTATION ET VOIES D'ACCES

- Les chemins d'accès sont déterminés en accord avec le service d'incendie compétent, selon les lignes directrices suivantes :

  Le bâtiment doit être accessible en permanence aux véhicules automobiles :
  Les véhicules en stationnement ne peuvent pas entraver le passage et la mise en place des véhicules des services d'incendie sur ces voies d'accès.
  Une de ces voies d'accès au moins permet la circulation, le stationnement et la manœuvre des véhicules et du matériel des services d'incendie.
  Les véhicules disposeront pour cela d'une possibilité d'accès et d'une aire de stationnement :
  - soit sur la chaussée carrossable de la voie publique;

- soit sur une voie d'accès spéciale donnant accès à la chaussée carrossable de la voie publique et qui présente les caractéristiques suivantes :
  - largeur libre minimale : 4 m; elle est de 8m lorsque la voie d'accès est en impasse;
  - rayon de braquage minimal : 11 m de rayon intérieur et 15 m de rayon extérieur;
  - hauteur libre minimale : 4m;
  - pente maximale : 6 %;
  - capacité portante : suffisante, pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13 tonnes maximum, puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain;
  - permettre la présence simultanée de 3 véhicules de 15 tonnes;
  - la distance entre le bord de cette voie et le plan de la façade est comprise entre 4 mètres et 10 mètres.

Au moins une des longues façades doit être longée par une voie accessible aux véhicules des services d'incendie et si cette façade ne comporte pas d'entrée principale, la voie doit longer en outre une façade comportant une telle entrée. Dans le cas contraire, les ouvertures de façades peuvent être considérées comme inaccessibles pour les auto-échelles des services d'incendie";

Considérant que le S.R.I. a appliqué les lignes directrices précitées au cas d'espèce de la manière suivante :

" Une voie d'accès à l'arrière a été réalisée conformément aux prescriptions ci-dessus afin de permettre aux engins aériens du Service d'incendie d'atteindre les appartements accessibles uniquement à l'arrière du bâtiment. L'angle d'accès est inférieur à 12 %.

L'aire de manœuvre doit permettre aux véhicules du service d'incendie de faire demi-tour. AMELIORER l'aire de manœuvre à l'arrière du bâtiment.

[…]";

que l'avis était favorable "à condition de respecter les plans joints à la demande (Plans n° 1E et 2E […]) ainsi que les prescriptions reprises ci-dessus, et notamment de prévoir : l'aire de manœuvre à l'arrière du bâtiment […]";

Considérant qu'il ressort aussi de l'avis du 27 février 2012 que le S.R.I. n'a pas considéré la voie d'accès vers l'arrière de l'immeuble comme étant une impasse; qu'en effet, dans le cas contraire, le S.R.I. aurait dû exiger une largeur minimale de 8 mètres ou, à tout le moins, exposer les éléments spécifiques au cas d'espèce justifiant qu'il soit dérogé à la ligne directrice; qu'une telle prise de position dans le chef du S.R.I. n'est pas constitutive d'une erreur manifeste d'appréciation compte tenu de l'existence d'une aire de manœuvre à l'arrière du bâtiment, comme il ressort du plan 1E, ce qui infirme l'absence d'issue à la voie d'accès; que la voie d'accès doit permettre "la circulation, le stationnement et la manœuvre des véhicules et du matériel des services d'incendie", ces objectifs étant atteints notamment grâce à l'aire de manœuvre prévue au projet;

Considérant, par ailleurs, que, conformément aux lignes directrices du S.R.I., la voie d'accès doit avoir une largeur libre minimale de 4 mètres; qu'en l'espèce, la voie d'accès vers l'arrière de l'immeuble a une largeur libre minimale de 4,20 mètres, selon la coupe BB du plan 2E; que c'est donc à tort que la partie requérante fait valoir un risque en cas d'incendie en ce que l'accès en question n'aurait pas la largeur minimale requise;

Considérant que, s'agissant de la hauteur libre de cette voie d'accès, elle est bien de 4 mètres, comme requis par les lignes directrices du S.R.I., ainsi que l'illustrent les coupes "façade avant" et "façade arrière" du plan 1E et la coupe BB du plan 2E; que la partie requérante se méprend sur l'interprétation de la coupe "façade arrière" du plan 1E qui distingue clairement les hauteurs, d'une part, en début de pente à la sortie de l'immeuble (2,45 mètres + 1,55 mètres) et, d'autre part, en fin de pente (de 12°), celle-ci étant à ciel ouvert (2,45 mètres + 1,22 mètres);

Considérant qu'en ce qui concerne les améliorations à opérer à l'aire de manœuvre, elles ne pourront être que marginales dans la mesure où cette aire respecte déjà les lignes directrices fixées par le S.R.I.; que la coupe rez-de-chaussée du plan 1E précise, en effet, l'existence d'un rayon de braquage intérieur de 11 mètres et d'un rayon de braquage extérieur de 15 mètres sur cette aire de manœuvre, conformément aux lignes directrices du S.R.I.;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le projet litigieux répond aux lignes directrices du S.R.I., lesquelles sont précises, en manière telle que c'est à tort que la partie requérante allègue l'existence d'un risque particulier en matière de sécurité publique consécutif au non-respect de ces prescriptions;

Considérant, par ailleurs, que le risque de déboisement invoqué en outre par la partie requérante n'est pas de nature à être, dans les circonstances particulières de la cause et au regard des explications formulées dans la requête, constitutive d'un risque de préjudice grave et difficilement réparable;

Considérant, par conséquent, que le risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas établi;

Considérant que l'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,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la S.P.R.L. C.D.F.I. est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le seize janvier deux mille quatorze par :

Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président f.f.,

C. BERTIN. S. GUFFENS.