

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 227.552 du 26 mai 2014

A. 211.146/XIII-6843

En cause :

BREDA Jean,
ayant élu domicile chez
Mes Grégory WINAND et
Gautier MELCHIOR, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Fabrique d'Eglise Saint-Joseph
de Ransbeck**,
ayant élu domicile chez
Me Emmanuel van NUFFEL, avocat,
avenue Louise 81
1050 Bruxelles.

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

Vu la requête unique introduite le 23 décembre 2013 par Jean BREDA en ce qu'il demande la suspension de l'exécution "de la décision du 30 septembre 2013 par laquelle le fonctionnaire délégué délivre un permis d'urbanisme à la Fabrique d'église Saint-Joseph pour la rénovation et l'agrandissement de la salle paroissiale avec création d'un logement sur un bien situé à [...] Lasne (Ohain), rue du Saules, 1 et, cadastré 4^{ème} division, section G, n° 140p";

Vu la requête introduite le 5 février 2014 par laquelle la Fabrique d'Eglise Saint-Joseph de Ransbeck, 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. DONNAY, auditeur 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 8 avril 2014 fixant l'affaire à l'audience du 14 mai 2014 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me G. MELCHIOR, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me P. MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Typhaine WAVER, loco Me E. van NUFFEL, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. DONNAY, 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 se présentent comme suit :

1. Par un courrier du 11 mars 2013, la Fabrique d'Eglise Saint-Joseph de Ransbeck introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la rénovation et l'agrandissement de la salle paroissiale avec création d'un logement sur un bien sis à Ohain, rue des Saules, 1 et cadastré 4^{ème} division, section G, n° 140p.

Le bien sur lequel est projetée la construction litigieuse est situé en zone d'espaces verts au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez. Il figure également dans le périmètre d'espaces verts au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) ainsi qu'au schéma de structure communal.

2. Le 25 avril 2013, le fonctionnaire délégué estime que le dossier est incomplet.

3. Le demandeur de permis ayant complété son dossier, le fonctionnaire délégué déclare celui-ci complet le 29 mai 2013 et estime en outre que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

4. Le 11 juin 2013, le service d'incendie donne un avis favorable conditionnel.

5. Du 12 au 26 juin 2013, une enquête publique est organisée; elle suscite le dépôt d'une réclamation, laquelle émane de la partie requérante.

6. En sa séance du 1^{er} juillet 2013, la commune de Lasne émet sur le projet un avis défavorable.

7. Par une décision du 30 septembre 2013, le fonctionnaire délégué octroie le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué; ses termes sont les suivants :

" [...]

Attendu que le bien est repris en zone d'espaces verts;

Vu le plan joint au règlement communal d'urbanisme dûment approuvé;

Attendu que le bien y est repris dans un périmètre d'espaces verts;

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

Considérant que conformément à l'article D.68 § 1^{er} du Livre I^{er} du Code de l'environnement, l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier de demande de permis a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du Livre I^{er} du Code de l'environnement;

Considérant qu'il résultait des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation, qu'il n'y avait pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement, qu'en outre le dossier permet d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet;

Considérant que le projet s'écarte du plan de secteur pour les motifs suivants : non conforme à la zone d'espaces verts;

Considérant que le projet s'écarte du règlement communal d'urbanisme approuvé en date du 12/07/2004 pour les motifs suivants : non conforme au périmètre d'espaces verts, et pour la hauteur sous corniche, toitures, lucarnes à toit plat (voir liste et motivations sur la note de l'architecte de mai 2013);

Considérant que la demande de permis a été soumise aux mesures particulières de publicité conformément à l'article 127, § 3, du CWATUPE [lire : Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie];

Considérant que l'enquête publique a été réalisée;

Considérant que 1 réclamation a été introduite lors de cette enquête publique;

Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :

- dossier incomplet;
- perte d'intimité pour les riverains (terrasse en surplomb);
- manque de clarté sur l'occupation de la salle (nécessité d'un permis unique ?) et sur le logement (création, modification ?);
- enquête viciée car ne tenant pas compte de certaines dérogations (châssis PVC, non verticalité des baies, proportion surfaces vitrées);
- non opportunité de nombreuses dérogations;

Considérant que l'avis du collège communal de et à Lasne, sollicité en date du 29/05/2013 et transmis en date du 29/07/2013 est défavorable;

Considérant que l'avis du service régional d'incendie de Braine-l'Alleud, sollicité en date du 29/05/2013 et transmis en date du 12/06/2013 est favorable;

Vu la non-conformité du projet à la destination de la zone;

Vu les motivations avancées dans l'avis défavorable du collège communal, portant sur la non-intégration du projet au vu du langage architectural en rupture, de la non-rencontre des principes défendus par le R.C.U. en ce qui concerne les lucarnes et du caractère disproportionné de l'extension «entrée»;

Considérant que l'extension créée pour l'entrée de la salle de réunion présente en effet un gabarit imposant et ne respecte pas la hiérarchie des volumes; qu'il semble tout à fait possible de revoir cette hauteur à la baisse en alignant la corniche à celle de droite ou au linteau des baies à gauche;

Considérant que les lucarnes sont en effet peu aptes à s'intégrer :

- façade à rue : implantation dans le plan de la façade venant couper la continuité de la corniche et de la maçonnerie au-dessus des fenêtres en arcade;
- façade latérale et arrière : taille imposante, surtout au vu de la faible hauteur sous corniche, terrasse en surplomb susceptible de créer des nuisances aux parcelles voisines (vues plongeantes,...);

Considérant que sans ces lucarnes, malgré une diminution de la superficie habitable, la transformation du logement semble toujours réalisable, seule la pièce bureau semblant condamnée;

Considérant que, contrairement à ce qui est soulevé à l'enquête publique, les différents documents graphiques et administratifs permettent de cerner l'impact du projet et ses potentielles nuisances; que l'activité de salle paroissiale est déjà existante et n'en sera de ce fait a priori pas sensiblement modifiée de par les extensions techniques réalisées (cuisine, sas d'entrée,...);

Considérant qu'en cours de procédure, le demandeur a fourni des informations complémentaires quant à la préexistence du logement; qu'il ne s'agit de ce fait plus de la création d'un nouveau logement;

Considérant que l'enquête publique a bien été réalisée; que les éléments soulevés comme étant non conformes dans la réclamation et qui n'ont pas été soumis à enquête relèvent d'une interprétation stricte du R.C.U.; que le P.V.C. est bien admis pour les châssis; que la division d'une baie peut permettre de la verticaliser malgré une dimension générale horizontale; que les proportions de plein restent plus importantes pour l'ensemble des façades;

Les dérogations concernant les lucarnes et la toiture plate terrasse sont refusées.

Les autres dérogations sont octroyées".

Dans le dispositif du permis, il est notamment prescrit que "le titulaire devra" "supprimer les trois lucarnes et les remplacer par des fenêtres de toit de type Velux".

8. En sa séance du 7 octobre 2013, la commune de Lasne "prend acte" de cette décision et décide de ne pas former de recours administratif à son encontre.

9. Par un courrier du 23 octobre 2013 et réceptionné le surlendemain, le bénéficiaire du permis forme contre celui-ci un recours devant le Gouvernement wallon en raison des conditions ayant assorti sa délivrance.

10. En sa séance du 19 novembre 2013, la commission d'avis sur les recours émet sur le projet un avis défavorable.

11. A ce jour, le recours administratif formé devant le Gouvernement est toujours pendant. D'après les informations que l'auditeur-rapporteur a pu recueillir auprès de la partie intervenante, il n'entre pas dans ses intentions d'envoyer une lettre de rappel dans l'immédiat;

Considérant que, par requête introduite le 5 février 2014, la Fabrique d'Eglise Saint-Joseph de Ransbeck demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les parties adverse et intervenante opposent au recours une fin de non-recevoir; qu'elles constatent que l'acte attaqué ne présente pas de caractère définitif, puisqu'il fait l'objet d'un recours administratif en réformation; qu'elles estiment que le recours à l'examen est prématuré et, partant, irrecevable;

Considérant que la fin de non-recevoir ne doit pas nécessairement être examinée dès le stade de la demande de suspension s'il est conclu à l'absence de réalisation de l'une des conditions imposées par l'article 17 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que puisse être ordonnée la suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Considérant que l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose, dans la version applicable à la demande, que "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"; que l'article 8, alinéa 2, 3, 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 attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable auquel sont jointes toutes les pièces de nature à établir le risque de préjudice";

Considérant que la partie requérante indique, reportage photographique à l'appui, que le projet litigieux est situé à proximité immédiate de sa propriété; qu'elle écrit redouter que les multiples baies à percer dans la toiture, jusqu'ici aveugle, de l'immeuble à rénover ne créent d'importantes vues plongeantes donnant directement sur sa terrasse et ses pièces de vie, menaçant par là son intimité; qu'elle exprime également la crainte de nombreuses nuisances sonores causées par la terrasse à construire;

Considérant que le principal préjudice redouté par la partie requérante concerne l'atteinte portée à son intimité en raison de la création de baies supplémentaires résultant de l'exécution du projet; que, s'agissant des baies situées au rez-de-chaussée, il ressort du reportage photographique déposé par la partie requérante que la haie, haute et dense, séparant les deux parcelles limite considérablement le risque de vues directes; qu'elle se borne à évoquer des nuisances sonores sans en préciser la nature, l'importance malgré la haie déjà mentionnée, ni indiquer pourquoi elles seraient graves; que, s'agissant des lucarnes projetées à l'étage, l'auteur de l'acte attaqué a refusé leur réalisation, raison pour laquelle, d'ailleurs, le demandeur de permis a introduit un recours administratif; que les fenêtres de toit de type Velux, autorisées, ne sont pas de nature à permettre des vues qui constitueraient une atteinte grave à l'intimité de la partie requérante; que, enfin, le bénéficiaire de l'acte attaqué a déclaré à l'audience qu'il renonçait à mettre le permis en œuvre et attendait la décision du Gouvernement à intervenir sur son recours;

Considérant que, dans ces circonstances, la partie requérante n'établit aucun risque de préjudice grave et difficilement réparable qui résulterait de l'exécution immédiate de l'acte attaqué,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la Fabrique d'Eglise Saint-Joseph de Ransbeck 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 XIII^e chambre des référés, le vingt-six mai deux mille quatorze par :

M.	PAQUES,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

M. PAQUES.