

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 229.601 du 18 décembre 2014

A. 213.350/XIII-7064

En cause : 1. **BRANDT** Claude,
 2. **VANHAMME** Lucien,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Emmanuelle GONTHIER, avocat,
 rue de la Vénérerie 29
 1170 Bruxelles,

 contre :

 1. **la Commune de Chaumont-Gistoux**,
 2. **la Région wallonne**,
 représentée par son Gouvernement,
 ayant élu domicile chez
 Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
 rue de Nieuwenhove 14 A
 1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme ETI,
ayant élu domicile chez
Mes Grégory WINAND et
Guillaume BURTON, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 8 août 2014 par Claude BRANDT et Lucien VANHAMME en ce qu'ils demandent la suspension de l'exécution :

- du permis de lotir délivré le 23 avril 2014 à la société anonyme (S.A.) ETI par le collège communal de Chaumont-Gistoux relatif à un bien sis avenue Del Copette à Dion-le-Mont et ayant pour objet sa division en 21 lots;
- de l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 juillet 2014 levant la suspension du permis de lotir précité décidée le 2 juin 2014 par le fonctionnaire délégué;

Vu la requête introduite le 1^{er} octobre 2014 par laquelle la S.A. ETI demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu la note d'observations de la seconde partie adverse et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, premier 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 3 novembre 2014 fixant l'affaire à l'audience du 1^{er} décembre 2014 à 10 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 E. GONTHIER, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M. J.-Cl. CLAUX, juriste, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me G. BURTON, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} FRANCK, 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 demande se présentent comme suit :

1. Le 14 août septembre 2007, le bureau d'études CONCEPT dépose au nom de la S.A. ETI une demande de permis de lotir relative à un bien sis avenue Del Copette à Dion-le-Mont en vue de le diviser en 31 lots.

Le bien présente une superficie de 3ha38a et 43ca et a la forme d'une cuvette.

2. Le 20 septembre 2007, le bureau d'études répond à une demande de renseignement complémentaire.

L'accusé de réception de dossier complet est délivré le 4 octobre 2007.

La demande est accompagnée d'une étude d'incidences sur l'environnement.

3. Une première enquête publique est organisée du 5 octobre au 6 novembre 2007. Elle suscite 37 réclamations.

4. Le 10 octobre 2007, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis défavorable contenant diverses suggestions.

5. Le 26 octobre 2007, le conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD) émet également un avis défavorable notamment parce que la structure du projet ne tient pas compte du relief relativement accentué du terrain et qu'une partie des habitations prévues ne seraient pas bien disposées en termes d'ensoleillement.

6. Une nouvelle demande de permis de lotir est introduite le 7 avril 2009 pour 22 lots, intégrant des plans modifiés par rapport à la demande précédente et une étude des incidences adaptée. Le projet prévoit notamment un plan d'eau jouant le rôle de bassin d'orage.

L'accusé de réception de dossier complet est délivré le 17 avril 2009.

7. Le 11 mai 2009, le CWEDD émet un avis favorable conditionnel sur le projet.

8. Le 13 mai 2009, la C.C.A.T.M. rend un avis favorable sous réserve sur le projet.

9. Une nouvelle enquête publique est organisée du 23 avril au 25 mai 2009, qui donne lieu à 8 réclamations.

10. Le 29 mai 2009, le département de la nature et des forêts (D.N.F.) rend un avis favorable à condition de créer une zone tampon sur le lot numéroté 9 afin de recueillir les eaux de crues et d'éviter la chute d'arbres sur le bâti.

11. Le 6 novembre 2009, la S.A. ETI dépose un plan modifié passant dès lors de 22 à 21 lots.

12. Le 16 février 2010, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur la nouvelle demande de permis de lotir.

13. Le permis sollicité est néanmoins octroyé par le collège communal de Chaumont-Gistoux le 23 juin 2010.

14. Une requête unique est déposée devant le Conseil d'Etat par les requérants et 8 autres riverains le 2 septembre 2010.

Le 29 septembre 2010, le collège communal retire le permis de lotir.

Par un arrêt n° 211.382 du 18 février 2011, le Conseil d'Etat constate qu'il n'y a plus lieu de statuer.

15. Le 20 août 2012, le demandeur dépose de nouveaux compléments, des plans modificatifs accompagnés d'un corollaire d'étude d'incidences complétée destinés à répondre aux griefs adressés au permis retiré.

16. Une nouvelle enquête publique est organisée du 6 septembre au 8 octobre 2012, qui donne lieu à 31 réclamations.

17. Le 12 septembre 2012, la C.C.A.T.M. émet un avis favorable conditionnel sur le projet.

18. Le 24 septembre 2012, le CWEDD émet un avis favorable sur le projet.

19. Le 1^{er} juillet 2013, le conseil communal décide de marquer son accord sur la création de la nouvelle voirie et ses aménagements ainsi que sur leur cession gratuite à la commune.

20. Le 12 septembre 2013, 11 riverains, dont les requérants, introduisent un recours auprès du Gouvernement wallon contre cette délibération, recours fondé sur l'article 129bis du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE).

21. Par un arrêté du 8 novembre 2013, le Ministre déclare le recours recevable et fondé et annule la délibération susvisée.

22. Le 23 avril 2014, le collège communal de Chaumont-Gistoux décide d'octroyer le permis de lotir sollicité. Il s'agit du premier acte attaqué.

23. Le 2 juin 2014, le fonctionnaire délégué suspend le permis de lotir en invoquant l'arrêté ministériel du 8 novembre 2013 qui a annulé la décision du conseil communal approuvant l'ouverture de la voirie.

24. Le 11 juillet 2014, le Ministre décide de lever la suspension du permis de lotir en indiquant que le collège communal a à juste titre indiqué que la demande devait être traitée sur base des dispositions en vigueur avant la modification du CWATUP par le décret Resa ter. Il s'agit du second acte attaqué.

Les requérants sont riverains immédiats du projet;

Considérant que, par requête introduite le 1^{er} octobre 2014, la S.A. ETI demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la Région wallonne soulève une exception d'irrecevabilité du recours en ce qui concerne le second acte attaqué, à savoir l'arrêté ministériel du 11 juillet 2014 levant la suspension du permis de lotir qui avait été décidée le 2 juin 2014 par le fonctionnaire délégué;

Considérant qu'en suspendant le permis, le fonctionnaire délégué attire l'attention du Gouvernement de la Région wallonne sur l'existence d'une décision qu'il convient éventuellement d'annuler; que, saisi par la suspension, le Gouvernement wallon dispose du pouvoir discrétionnaire de ne pas statuer, d'annuler ou de lever la suspension, c'est-à-dire, dans ce dernier cas, de ne pas annuler le permis;

Considérant que, dans l'exercice d'une compétence de tutelle facultative d'annulation, l'abstention ou le refus d'annuler l'acte soumis à tutelle ne sont pas susceptibles d'un recours en annulation devant le Conseil d'Etat; qu'une telle abstention ou un tel refus ne sont pas susceptibles de faire grief; que décider de lever la suspension revient à refuser d'exercer une compétence facultative d'annulation, ce qui a pour effet de laisser l'acte sortir ses effets;

Considérant que l'exception est accueillie;

Considérant que la Région wallonne demande sa mise hors de cause en ce qui concerne le recours contre le permis de lotir, premier acte attaqué, au motif qu'il a été délivré sans préavis préalable du fonctionnaire délégué;

Considérant que le fonctionnaire délégué a donné un avis sur la demande de permis de lotir introduite le 7 avril 2009 qui a donné lieu au permis de lotir délivré le 23 juin 2010 et retiré le 29 septembre 2010; que c'est sur la base de la même

demande mais moyennant des compléments et des nouveaux plans que le premier acte attaqué a été adopté par le collège communal de Chaumont-Gistoux; que, s'il est exact que le fonctionnaire délégué n'a plus été consulté sur ces compléments et nouveaux plans, il n'en demeure pas moins que la demande à laquelle répond le premier acte attaqué avait fait l'objet d'un avis du fonctionnaire délégué; qu'il y a lieu de maintenir la Région wallonne à la cause;

Considérant que la seconde partie adverse et la partie intervenante contestent l'urgence qui justifierait, selon les requérants, le recours à la procédure en référé; qu'elles soulignent que le dommage craint par les requérants n'est pas le fait de l'exécution du permis de lotir et qu'il ne pourrait résulter que de l'exécution de permis d'urbanisme qui doivent encore être délivrés;

Considérant que les requérants écrivent ce qui suit :

" Le dommage craint par les requérants trouve principalement sa source dans la réalisation des travaux de voirie et du bassin d'orage, autorisés par l'acte attaqué : il a été exposé, dans le 4^{ème} moyen, les risques importants d'inondations en raison du volume important d'eau (évalué par le bureau d'expertise BCG), compte tenu de la configuration des lieux en cuvette et de l'insuffisance du bassin d'orage prévu. Ce risque est réel et se réalisera dès le commencement des travaux de voirie, soit dans un délai bien inférieur au 15 mois nécessaire pour statuer sur un recours en annulation.

En cette époque où les inondations ne sont plus un événement exceptionnel mais deviennent plus fréquentes et abondantes (cfr encore récemment les inondations dans le village d'Ittre, dont le centre est également sis dans une cuvette), ce risque ne peut plus être pris à la légère et constitue un risque de dommage certain qui mérite une attention toute particulière.

En outre, les graves lacunes qui affectent l'étude d'incidences, tant sur le volet hydrologique que d'autres postes importants (mobilité, densité, nuisances sonores ...) justifient l'urgence à statuer, pour prévenir les nuisances dénoncées et qui n'ont pas été adéquatement prises en compte par la première partie adverse.";

Considérant que les dommages que les requérants voudraient voir prévenus par un arrêt de suspension résulteraient éventuellement de l'exécution des permis d'urbanisme à obtenir; que, comme tel, le permis de lotir n'autorise pas la construction de la voirie et du bassin d'orage; que les permis à délivrer à leur sujet peuvent contenir des conditions;

Considérant qu'en tout état de cause, l'urgence, au sens de l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, modifié par la loi du 20 janvier 2014 n'est pas établie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la S.A. ETI est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution des actes attaqués est rejetée.

Article 3.

Les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le dix-huit décembre deux mille quatorze par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.