

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 60.765 du 4 juillet 1996

A.67.867/III-22.195

En cause : **THEATRE** Philippe,
ayant élu domicile chez
Me Gilbert DEMEZ, avocat
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

1. **la Ville de Nivelles**,
ayant élu domicile chez
Me Marc UYTENDAELE, avocat
rue Capitaine Crespel 2-4
1050 Bruxelles,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

FAYT René,
boulevard Général Jacques 159
1050 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 28 février 1996 par
Philippe THEATRE, qui tend à la suspension de l'exécution
du permis de lotir délivré à René FAYT par le collège des

bourgmestre et échevins de la commune de Nivelles en date du 19 décembre 1995 pour un bien situé à Bornival, rue du Centre, cadastré section B n^{os} 68 a et 69 a;

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

Vu la requête introduite le 15 mars 1996 par laquelle René FAYT demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans les procédures en référé et en annulation;

Vu les notes d'observations et le dossier administratif des parties adverses;

Vu le rapport de M. GILLIAUX, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 19 juin 1996 fixant l'affaire à l'audience du 28 juin 1996;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me VAN GEUCHTEN, loco Me Gilbert DMEZ, avocat, comparaissant pour le requérant, Me Marc UYTENDAELE, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me Antoinette CORNET, loco Me Pierre LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me François-Xavier DELOGNE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. GILLIAUX, auditeur;

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

Considérant qu'il y a lieu d'accueillir la demande en intervention introduite dans les procédures en référé et en annulation par René FAYT, bénéficiaire de l'acte critiqué;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit :

1. Le 7 août 1995, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Nivelles accuse réception d'"un dossier complet introduit par Monsieur et Madame FAYT-RADOUX (...) en vue de l'obtention du permis de lotir une parcelle de terrain, rue du Centre à Bornival, sect. B 68 a & 69 a". Ces parcelles sont classées en zone d'habitat à caractère rural par le plan de secteur. Il n'est pas contesté qu'elles tombent aussi dans le champ d'application du règlement général sur les bâtisses en site rural (article 322/12 et suivants du CWATUP).

2. Les affiches annonçant l'enquête relative à ce projet sont placardées du 11 août au 5 septembre 1995.

3. Le 3 septembre 1995, le requérant marque son opposition formelle au projet en adressant au collège des bourgmestre et échevins de Nivelles un "commentaire critique" et une pétition comportant 36 signatures.

4. Le 5 septembre 1995, l'A.S.B.L. Action et Défense de l'Environnement de la vallée de la Senne et de ses affluents appuie cette opposition.

5. Le 5 septembre 1995, le collège échevinal émet un avis favorable à la demande de permis de lotir.

6. Le 14 septembre 1995, il transmet le dossier pour avis à la Direction de l'urbanisme.

7. Le 14 décembre 1995, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sous réserve, notamment, de "remplacer le cahier de prescriptions annexé à la demande par le cahier ci-annexé".

8. Le 19 décembre 1995, le collège des bourgmestre et échevins de Nivelles délivre aux époux FAYT-RADOUX le permis de lotir aux conditions qu'il détermine.

Cette décision constitue l'acte dont la suspension de l'exécution est demandée;

Considérant que, selon l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, 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, quant au préjudice grave et difficilement réparable que risque de lui causer l'exécution immédiate de l'acte attaqué, que le requérant en discerne les éléments suivants :

- un accroissement substantiel de la circulation, entraînant une pollution par le bruit et des difficultés de passage sur une voirie étroite, préjudices d'autant plus graves que l'acte attaqué permet l'aménagement notamment de locaux nécessaires à l'exercice d'une profession libérale;
- un accroissement du volume des rejets d'eaux de pluie et surtout d'eaux usées résiduelles dans le fossé longeant

la voirie contiguë, ce qui constitue une atteinte aux qualités écologiques du site et une menace grave pour la qualité des eaux des sources alimentant le puits qui dessert son habitation;

- la privation de la jouissance de la vue sur le paysage agricole continu dont il bénéficiait;
- une atteinte substantielle à l'esthétique du site et à l'harmonie de l'habitat local, susceptible d'altérer gravement la qualité de la vie des habitants du voisinage;

Considérant que l'accroissement de la circulation résultant de la présence de six nouveaux ménages et de l'une ou l'autre profession libérale ne saurait être à ce point important qu'il doive être considéré comme la source d'un préjudice grave, ni quant au surcroît de bruit ni quant aux embarras de circulation occasionnés; que le préjudice résultant de l'accroissement des eaux résiduaires ne paraît pas pouvoir davantage être retenu compte tenu de l'obligation inscrite aux prescriptions urbanistiques de prévoir des systèmes d'épuration; que la privation de la vue dont le requérant jouit actuellement résulte du classement de la parcelle concernée par le projet de lotir en zone d'habitat à caractère rural, ce qui implique la possibilité de construire; que, pour le surplus, il n'apparaît pas que, en soi, la construction de six habitations de 200 m² d'occupation maximale au sol sur les parcelles litigieuses serait incompatible avec le voisinage immédiat, ni altérerait gravement tant l'esthétique et l'harmonie du site que la qualité de l'habitat existant;

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

La demande en intervention introduite par René FAYT dans les procédures en référé et en annulation est accueillie.

A dater de la notification du présent arrêt, la partie intervenante disposera d'un délai unique de soixante jours pour exposer ses moyens au fond ou, le cas échéant, pour compléter ceux-ci.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XII^e chambre des référés, le quatre juillet 1900 nante-six par :

MM. HANOTIAU, conseiller d'Etat, président f.f.,
LEROY, conseiller d'Etat,
HANSE, conseiller d'Etat,
M^{me} NOTEBAERT, greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

Chr. NOTEBAERT.

M. HANOTIAU.