CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 61.061 du 17 juillet 1996

A.67.236/III-22.130

En cause : **la Société anonyme GOLFINGER,**

ayant élu domicile chez
Me Anne DELFOSSE, avocat,
boulevard Brand Whitlock 30
1200 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne, représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Requérants en intervention :

1. **GYSENS** Philippe,
2. **COUNOY** Jean-Paul,

ayant élu domicile chez
Me Gilbert DEMEZ, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles.

LE PRÉSIDENT DE LA III^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 22 janvier 1996 par la société anonyme GOLFINGER qui demande l'annulation de l'arrêté du gouvernement régional wallon du 21 novembre 1995 accueillant le recours du fonctionnaire délégué dirigé contre la décision de la députation permanente du conseil provincial du Brabant wallon du 9 mars 1995 qui lui accorde un permis de bâtir;

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui demande la suspension de cette décision;

Vu les requêtes introduites le 12 juin 1996 par lesquelles Philippe GYSENS et Jean-Paul COUNOY demandent a être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 21 juin 1996 accueillant ces interventions;

Vu le rapport de M. GILLIAUX, auditeur au Conseil d'Etat, sur la demande de suspension et sur la requête en annulation;

Vu l'article 94, deuxième alinéa, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 18 juin 1996, notifiée aux parties, ordonnant le dépôt du rapport et convoquant celles-ci à comparaître le 10 juillet 1996;

Entendu, en son rapport, M. GEUS, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me DELFOSSE, avocat, comparaissant pour la requérante, Me CORNET, loco Me LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse et Me DEMEZ, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

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 que le 26 mai 1994, la société anonyme GOLDFINGER a introduit une demande de permis de bâtir portant sur l'érection d'un relevé de terre d'une longueur d'environ mille mètres, d'une largeur de six mètres et d'une hauteur variant entre deux et quatre mètres; que les travaux avaient déjà été réalisés en bordure du golf de la Bawette, le long des chaussées des Collines et de la Verte Voie; que le 31 mai 1994, le collège des bourgmestre et échevins de Wavre a donné un avis favorable sur la demande; que le 27 juin 1994, l'administration des routes a émis un avis défavorable en raison de ce que "la digue projetée est située dans la zone de recul avec le pied du talus en limite de propriété, ce qui inévitablement va occasionner des débordements de terre sur le domaine public"; qu'en conséquence, la demanderesse a déposé des plans rectificatifs, limitant le relevé de terre à la seule chaussée des Collines, ce qui a amené l'administration des routes à donner un nouvel avis, cette fois favorable; que le 4 août 1994 le fonctionnaire délégué a émis un avis défavorable motivé comme suit :

" Vu la situation du bien en zone d'espace vert d'intérêt paysager;

Vu l'avis favorable émis par le collège échevinal en sa séance du 31 mai 1994;

Considérant l'avis défavorable émis par la direction générale des autoroutes et des routes en date du 27 juin 1994;

Considérant la mise en demeure émise par l'avocat G.DEMEZ en date du 4 juillet 1994";

qu'en conséquence, le collège des bourgmestre et échevins a refusé d'octroyer le permis sollicité;

Considérant que les parties n'ont pas contesté à l'audience que le talus avait été arasé le 24 décembre 1994 dans sa partie située chaussée de la Verte Voie;

Considérant que, sur recours, la députation permanente du conseil provincial du Brabant wallon a

accordé le permis demandé le 9 mars 1995 pour le motif suivant :

" Considérant que la digue de terre érigée s'inscrit dans l'organisation de l'espace en vue d'un bon aménagement des lieux en ce sens qu'elle remplit une fonction d'isolation tant des installations du golf que de la chaussée des Collines en renforçant le caractère paisible des installations du Golf et en assurant la protection des usagers de la chaussée des Collines contre les balles perdues";

que le fonctionnaire délégué a formé contre cette décision un recours qui a été accueilli par l'acte attaqué; que celui-ci est notamment motivé comme suit :

" Vu la décision du 9 mars 1995 de la Députation permanente du conseil provincial du Brabant wallon accueillant le recours introduit par Me DELFOSSE, avocate, agissant au nom de la S.A. GOLFINGER, contre la décision du 6 septembre 1994 par laquelle le Collège des bourgmestre et échevins de la ville de Wavre refuse le permis de bâtir pour la modification sensible du relief du sol sur un bien sis chaussée des Collines et de la Verte Voie et cadastré section D, n^{os} 14E, 15 et 17B (régularisation);

(...)

Considérant que les travaux consistent en une modification sensible du relief du sol par remblais de terre; que les remblais situés chaussée des Collines ont comme dimensions +/- 700 m. de long, 6 à 8 m. de large, la hauteur maximale variant de 2 à 4 mètres; que les remblais situés chaussée de la Verte Voie ont comme dimensions +/- 300 m. de long, 6 à 8 m. de large, la hauteur maximale étant de 2 à 4 mètres;

Considérant que lesdits travaux se situent pour partie en zone d'espaces verts d'intérêt paysager et pour partie en zone agricole au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté le 28 mars 1979 et modifié partiellement le 6 août 1992;

(...)

Considérant que la régularisation de tels travaux à cet endroit est manifestement incompatible avec les dispositions de l'article 178 du Code wallon décrit ci-avant; qu'en effet, la zone d'espaces verts, comme toute zone rurale, ne peut admettre que les constructions nécessaires au maintien de l'affectation actuelle et à la protection de ces espaces; qu'en l'espèce, les travaux contestés ne maintiennent, ni protègent, ni régénèrent en aucune façon le milieu naturel; que dès lors, ils n'ont pas leur place en zone d'espaces verts;

Considérant, enfin, que par leur importance et leur caractère linéaire et régulier, ces digues de terre de +/- 1000 m. de longueur totale et d'une hauteur variant entre 2 et 4 mètres et d'une largeur de +/- 6 m., ne peuvent que mettre en péril la valeur esthétique du paysage; toute vue sur le golf depuis la chaussée des Collines étant supprimée, alors que les qualités paysagères de celui-ci sont incontestables";

Considérant que Philippe GYSENS et Jean-Paul COUNOY justifient leur intérêt à intervenir en la cause en soulignant qu'ils sont domiciliés chaussée de la Verte Voie et que les travaux litigieux sont situés "non seulement en bordure de la chaussée des Collines mais également en bordure de la chaussée de la Verte Voie"; qu'ils ajoutent que par citation signifiée le 16 août 1994, ils "sollicitaient la condamnation solidaire de la S.A. GOLFINGER et de la ville de Wavre au paiement d'une somme de 10.000 francs par jour et par partie demanderesse, à dater du 20 juin 1994 jusqu'au jour de la parfaite et complète exécution des travaux de remise en état des lieux en bordure de la chaussée des Collines et de la chaussée de la Verte Voie";

Considérant que la décision du 9 mars 1995 de la députation permanente du conseil provincial du Brabant wallon porte exclusivement sur "les parcelles de terrain situées chaussée des Collines et cadastrées 1ère division, section D, nos 14e, 15 et 17b"; que c'est à tort que la partie adverse, dont l'arrêté vise les mêmes parcelles, a considéré que celles-ci étaient situées à la fois chaussée des Collines et chaussée de la Verte Voie, et a qualifié de permis de régularisation ce qui aurait porté sur une situation déjà régularisée par la remise en état des lieux à la chaussée de la Verte Voie; qu'ainsi, la partie adverse ne pouvait se prononcer que sur le permis de bâtir relatif à la chaussée des Collines; que Philippe GYSENS et Jean-Paul COUNOY n'établissent pas en quoi le talus érigé à ce seul endroit pourrait perturber leur cadre de vie; qu'en outre, il n'est pas contesté que leurs habitations se situent à 350 mètres au moins de la partie la plus

proche du talus contesté; que leur requête en intervention est irrecevable à défaut d'intérêt;

Considérant que, par le sixième moyen de la requête, la partie requérante conteste la légalité de l'arrêté de l'Exécutif wallon du 6 août 1992 qui a classé les parcelles litigieuses en zone d'espaces verts d'intérêt paysager;

Considérant que ledit arrêté a été annulé par l'arrêt n° 59.575 du 8 mai 1996; que l'arrêté attaqué repose sur un fondement juridique qui est censé n'avoir jamais existé; que le moyen est manifestement fondé;

Considérant que l'annulation de cet arrêté rend sans objet la demande de suspension de son exécution,

D E C I D E :

Article 1er.

Les requêtes en intervention introduites par Philippe GYSENS et Jean-Paul COUNOY sont rejetées.

Article 2.

Est annulé l'arrêté du gouvernement régional wallon du 21 décembre 1995 accueillant le recours du fonctionnaire délégué dirigé contre la décision de la députation permanente du conseil provincial du Brabant wallon du 9 mars 1995 qui avait accordé un permis de bâtir à la société anonyme GOLFINGER.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 10.000 francs, sont mis à charge de la partie adverse à concurrence de 4.000 francs et à charge des parties intervenantes à concurrence de 3.000 francs chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le dix-sept juillet 1900 nonante-six par :

M. GEUS, président de chambre,
M^me^ NOTEBAERT, greffier.

Le Greffier, Le Président,

Chr. NOTEBAERT. J.-Cl. GEUS.