CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 152.423 du 8 décembre 2005

A.145.410/XIII-3227

En cause : **l'Association sans but lucratif GREZ-DOICEAU, URBANISME ET ENVIRONNEMENT,**
Pente du Ry 6
1390 Grez-Doiceau,

contre :

1. **la Commune de Grez-Doiceau**,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 17 décembre 2003 par l'association sans but lucratif GREZ-DOICEAU, URBANISME ET ENVIRONNEMENT qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 21 octobre 2003 par le collège des bourgmestre et échevins de Grez-Doiceau à Eric van ZEEBROECK, représentant l'indivision van ZEEBROECK, portant régularisation de la transformation d'une habitation sise rue Arthur Snaps, 13, parcelles cadastrées Grez-Doiceau, 4^e division (Bossut-Gottechain), section A, n^os 193k et 194b;

Vu l'arrêt n° 135.398 du 24 septembre 2004 rouvrant les débats et ordonnant la poursuite de la procédure en annulation conformément aux articles 6 et suivants au règlement général de procédure;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^me VOGEL, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 12 avril 2005 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 18 octobre 2005, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 10 novembre 2005;

Entendu, en son rapport, M^me^ GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, M. V. GEUSKENS, administrateur, comparaissant pour la requérante, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour les parties adverses;

Entendu, en son avis contraire, M^me^ VOGEL, 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 du recours se présentent comme suit :

1. Le 28 mai 1960, le collège des bourgmestre et échevins de Bossut-Gottechain a délivré à Henriette VAN ZEEBROECK une autorisation de construire "des dépendances à la propriété sise rue Pécrot à Bossut-Gottechain" (actuellement, semble-t-il, rue Arthur Snaps à Grez-Doiceau). Ces dépendances existeraient depuis 1952. Le permis de 1960 porterait la surface totale de celles-ci à plus de trois fois leur superficie initiale.

Par la suite, le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979, a affecté le bien en zone forestière d'intérêt paysager.

A une date inconnue, l'immeuble en cause a subi des transformations pour lesquelles aucun permis d'urbanisme n'a été délivré.

Par une décision du collège des bourgmestre et échevins de Grez-Doiceau du 30 novembre 1999, Jean VAN ZEEBROECK a obtenu l'autorisation "d'installer un système de gestion des eaux usées domestiques, de raccorder celui-ci à l'aqueduc public sans travaux, de déverser dans l'aqueduc public les eaux usées domestiques traitées

provenant de l'immeuble sis rue Arthur Snaps, 13 à 1390 Grez-Doiceau, cadastré sous Grez-Doiceau, 4e division (Bossut-Gottechain), section A, no 194 B".

2. Le 2 mai 2003, Eric van ZEEBROECK, représentant l'indivision van ZEEBROECK, introduit une demande de permis de régularisation pour les travaux de transformation de l'immeuble sis rue Arthur Snaps, 13 à Grez-Doiceau, cadastré 4ème division (Bossut-Gottechain), section A, nos 193k et 194b.

Ainsi qu'il ressort des plans et photos figurant aux dossiers administratifs, l'immeuble auquel se rapporte la demande de permis de régularisation est un bungalow se composant de deux volumes, de dimensions respectivement de 12,20 m x 11,10 m et 8,65 m x 8,10 m, derrière lequel se trouve un car-port. L'immeuble est situé au fond d'une vaste parcelle boisée reliée à la rue Arthur Snaps par un chemin privé d'une longueur d'environ cent mètres.

La demande de permis de régularisation litigieuse étant relative à la transformation d'une construction non conforme aux prescriptions du plan de secteur, une dérogation à celui-ci doit être obtenue conformément aux articles 111 et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

3. Par une délibération du 20 juin 2003, le collège des bourgmestre et échevins de Grez-Doiceau décide de soumettre le projet à une enquête publique et de recueillir les avis de la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) et de la division de la nature et des forêts (D.N.F.) du Ministère de la Région wallonne.

4. L'enquête publique se tient du 26 juin au 10 juillet 2003 et suscite deux réclamations.

L'une de ces réclamations émane de la requérante. Celle-ci soutient que, d'une manière générale, l'article 111 du CWATUP est inapplicable aux demandes de régularisation. De plus, il ne s'agirait pas, en l'espèce, de régulariser de simples transformations, mais bien la construction intégrale de l'habitation, qui aurait été érigée en violation des règles urbanistiques applicables. En toute hypothèse, le bâtiment en cause, dont la surface au sol dépasserait 200 m², qui serait peint en jaune et qui se situerait à plus de 100 mètres de la voirie, ne s'intégrerait pas du tout au cadre environnant et compromettrait gravement la destination de la zone. La régularisation demandée devrait dès lors être refusée selon elle.

L'autre réclamation émane d'une voisine qui se plaint de ce qu'un grand nombre d'arbres ont été abattus sur la parcelle en cause. Elle demande que la commune exige un reboisement, fût-il partiel, de la parcelle.

5. Le 16 juillet 2003, la C.C.A.T. émet un avis favorable sur la demande de permis de régularisation.

6. Le 17 juillet 2003, la requérante adresse la lettre suivante au collège des bourgmestre et échevins :

" Nous venons d'être informés qu'à la réunion de la C.C.A.T. d'hier, avant que celle-ci statue sur la demande de permis précisée en rubrique, un permis qui aurait été délivré le 28 mai 1960 pour l'habitation en question a été présenté. Ce permis et les plans qui l'accompagnent ne faisaient pas partie du dossier administratif mis à l'enquête publique. Nous estimons que le dossier, modifié suite à l'enquête pour des éléments de cette importance, doit être remis à l'enquête publique".

Le 23 juillet 2003, le collège des bourgmestre et échevins refuse de donner suite à cette demande.

7. Le 22 août 2003, la D.N.F. émet un avis défavorable sur la demande de permis de régularisation au motif que le bien est situé en zone forestière au plan de secteur. L'avis précise qu'au cas où une autorisation est malgré tout accordée, il serait souhaitable d'obtenir l'engagement du demandeur de maintenir durablement le caractère boisé de la parcelle et de soumettre tout nouveau projet d'abattage d'arbre à l'avis de la D.N.F.

8. Le 2 septembre 2003, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis préalable favorable conditionnel.

9. Le 10 octobre 2003, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel et accorde la dérogation sollicitée.

10. Le 21 octobre 2003, le collège des bourgmestre et échevins prend l'acte attaqué. Il délivre le permis de régularisation demandé à M. van ZEEBROECK qui devra respecter "les remarques émises par la Division de la Nature et des Forêts de la Direction Générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement du Ministère de la Région wallonne, à savoir :

1. s'engager à maintenir durablement le caractère boisé de la parcelle;
2. soumettre tout nouveau projet d'abattage d'arbre à l'avis de la dite Division".

Selon les précisions apportées dans le dernier mémoire de la première partie adverse, les travaux autorisés portent sur le rehaussement des toitures d'environ 1,50 m et de velux à y intégrer, la construction d'un car-port, le remplacement de deux portes de garage par deux baies vitrées, le déplacement des deux portes d'accès au bâtiment et le déplacement de certaines fenêtres;

Considérant, quant à l'intérêt à agir, que l'A.S.B.L. requérante rappelle qu'aux termes de ses statuts, son objet social est défini comme suit :

" Art. 3. L'association a pour objet la protection de l'environnement en tous ses aspects. Elle promeut un aménagement raisonné du territoire en respectant le patrimoine naturel, humain, paysager, architectural et les écosystèmes. L'association a également pour objet la lutte contre les pollutions et nuisances de toutes natures. Sa finalité globale est la promotion d'un développement soutenable, durable et l'amélioration de la qualité de la vie, prise dans son sens le plus large. Dans ce cadre, l'association veillera aussi à développer la vie sociale et culturelle et à défendre les intérêts collectifs de ses membres ou d'un certain nombre de ceux-ci.

Art. 4. L'activité de l'association s'étend à la commune de Grez-Doiceau. Ce territoire peut être étendu dès que l'environnement à Grez-Doiceau ou la qualité de la vie sur son territoire sont menacés";

qu'elle soutient qu'elle peut se prévaloir d'un intérêt au présent recours dès lors que celui-ci correspond aux missions qu'elle s'est assignées; que, selon elle, le recours respecterait en outre les limites territoriales de son activité;

Considérant que les parties adverses contestent l'intérêt à agir de la requérante; qu'elles rappellent qu'une association de défense de l'environnement ne peut agir en annulation contre un permis d'urbanisme que dans la mesure où ce permis est de nature à perturber l'environnement; qu'elles font valoir qu'en l'espèce, l'acte attaqué est un permis de régularisation et que la requérante n'indique pas en quoi celui-ci produirait un quelconque effet négatif sur l'environnement; que, selon elles, la requérante ne justifie dès lors d'aucun intérêt en relation avec la protection de l'environnement qui autoriserait l'introduction du présent recours; qu'elles observent que les moyens soulevés à l'appui du recours invoquent des violations de règles urbanistiques ne présentant aucun lien particulier avec la protection de l'environnement ou du patrimoine architectural et en concluent que la requérante ne justifie pas d'un intérêt à agir distinct de celui qu'a toute personne au respect de la légalité; qu'elles invoquent aussi l'arrêt A.S.B.L. GREZ-DOICEAU, URBANISME ET ENVIRONNEMENT, n° 135.408, du 24 septembre 2004;

Considérant que la requérante réplique que l'article 1er du CWATUP mentionne expressément la défense des besoins environnementaux de la collectivité

parmi les objectifs devant présider aux décisions en matière d'aménagement du territoire; qu'elle fait valoir que le deuxième moyen de la requête en annulation est pris de la violation des dispositions du plan de secteur relatives à la protection des zones forestières; qu'elle estime que toute implantation sauvage comme celle de l'espèce, d'une superficie de 226 m² au sol, trouant une zone forestière d'intérêt paysager, constitue un désastre environnemental; qu'elle invoque le fait qu'il n'y aurait eu aucun contrôle préalable des voiries et égouttages et affirme que les inondations désastreuses qui ont frappé la commune de Grez-Doiceau au mois d'août 2002 sont dues notamment à la multiplication de telles implantations illégales, ainsi qu'elle l'expose au quatrième moyen; qu'elle soutient que le présent recours s'inscrit donc bien dans son objet social qui, dans l'aire géographique définie par ses statuts, poursuit comme objectif la protection de l'environnement, lequel englobe, selon elle, l'aménagement du territoire;

Considérant que les associations de défense de l'environnement peuvent agir devant le Conseil d'Etat pour autant qu'elles satisfassent aux conditions exigées de toutes les autres personnes physiques ou morales, à savoir justifier d'un intérêt direct, personnel et légitime, ainsi que de la qualité requise; qu'elles témoignent de cette dernière condition lorsqu'elles agissent dans le but qu'elles se sont fixé dans leurs statuts et que ce but ne coïncide pas avec la défense de l'intérêt général ni avec l'intérêt personnel de leurs membres;

Considérant que l'intérêt allégué par la requérante est trop impersonnel et indirect par rapport au permis d'urbanisme attaqué, eu égard à l'objet social proche de l'intérêt général, contenu dans les statuts de l'association requérante; que, comme l'ont observé les parties adverses, les moyens soulevés dans la requête invoquent des violations de règles urbanistiques ne présentant pas de lien particulier avec la protection de l'environnement; que la requérante se contente d'affirmer que la construction compromet gravement la destination de la zone forestière d'intérêt paysager sans indiquer de manière concrète en quoi consiste cette atteinte, s'agissant d'un permis de régularisation portant sur des transformations à une construction existant depuis 1952; que les atteintes à l'environnement, en l'occurrence les risques d'inondations, invoquées pour la première fois au stade du mémoire en réplique pour répondre à l'exception d'irrecevabilité soulevée par les parties adverses, ne constituent que des affirmations qui ne sont en aucune façon étayées; que l'exception d'irrecevabilité doit être accueillie; que le recours est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le huit décembre deux mille cinq par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
Mme	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.