

**CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**A R R E T**

n° 174.128 du 27 août 2007

A. 182.000/XIII-4508

En cause :

**COLLINGE Mehdi,**  
ayant élu domicile chez  
Me Jean LAURENT, avocat,  
rue Defacqz 78  
1060 Bruxelles,

contre :

**1. la Commune de Braine-l'Alleud,**  
ayant élu domicile chez  
Me Frédéric VAN DEN BOSCH, avocat,  
rue de la Procession 25  
1400 Nivelles,

**2. la Région wallonne,**  
représentée par son Gouvernement,  
ayant élu domicile chez  
Mes Pierre LAMBERT et  
Bénédicte HENDRICKX, avocats,  
rue de Nieuwenhove 14a  
1180 Bruxelles.

-----  
--

**LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE DES REFERES,**

Vu la demande introduite le 26 mars 2007 par Mehdi COLLINGE, tendant à la suspension de l'exécution de "la délibération du collège communal de Braine-l'Alleud du 9 janvier 2007 octroyant à Monsieur et Madame Penay-Vantieghem un permis d'urbanisme relatif à un bien sis rue César Franck, 10 ayant pour objet d'agrandir une maison d'habitation";

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

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M<sup>me</sup> LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 11 juin 2007 fixant l'affaire à l'audience du 27 juin 2007 à 11.00 heures;

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

Entendu, en son rapport, M<sup>me</sup> GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me J. LAURENT, avocat, comparaissant pour le requérant, Me Fr. VAN DEN BOSCH, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M<sup>me</sup> LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat;

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 de suspension se présentent comme suit :

1. Le 17 août 2006, Monsieur et Madame PENAY-VANTIEGHEM sollicitent un permis d'urbanisme ayant pour objet l'agrandissement du rez-de-chaussée (côté jardin) de leur villa "trois façades" située à Braine l'Alleud, rue César Franck, 10. Le terrain est cadastré section N, 201 e.

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Nivelles approuvé par arrêté royal du 1<sup>er</sup> décembre 1981.

Il est situé dans le périmètre du lotissement "SPII 40/PML/85", autorisé le 10 avril 1995 (lot 29c) et modifié à plusieurs reprises.

La demande implique une dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne la toiture (plate) et le revêtement (en bois) de la façade.

2. Une enquête publique est organisée du 21 septembre au 6 octobre 2006 et donne lieu à une lettre de réclamation introduite par le requérant.

3. En sa séance du 30 octobre 2006, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Braine-l'Alleud estime que le projet peut être autorisé et décide de transmettre le 22 novembre 2006 le dossier de dérogation au fonctionnaire délégué.

4. Le 21 décembre 2006, le fonctionnaire délégué accorde les dérogations sollicitées.

5. Le 9 janvier 2007, le collège communal délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué motivé notamment comme suit :

" (...)

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

(...)

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 01.12.1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé sur lot n/29 dans le périmètre du lotissement SPII 40/PML/85 cadastré 1ère division, section N, n/201E non périmé autorisé par le Collège des Bourgmestre et Echevins du 10/04/1995;

Considérant que les règlements régionaux ou communaux d'urbanisme suivants sont également applicables sur le territoire ou la partie du territoire communal où le bien est situé : règlement communal sur les bâtisses approuvé par le Conseil communal le 29.10.1953 et modifié ultérieurement et le règlement relatif à l'abattage d'arbres adopté par le Conseil communal le 28.06.1982;

Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables dernièrement modifié par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau et par le décret du 12 décembre 2002. A cet effet, il y a lieu de prendre contact avec VIVAQUA rue aux Laines 70 à 1000 Bruxelles (tél. :02/518.81.11);

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

Considérant qu'une réclamation a été introduite; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée;

Considérant que la demande de permis n'est pas conforme pour les motifs suivants : toiture plate et revêtement de façade; qu'une proposition motivée de dérogation a été adressée par le Collège des Bourgmestre et Echevins au Fonctionnaire délégué; qu'une telle proposition n'est pas requise; (décision du 30/10/2006 et libellée comme suit) :

« Vu la demande de permis d'urbanisme n/2006/PU 179 introduite par Monsieur et Madame PENAY - VANTIEGHEM et tendant à agrandir une maison d'habitation sur le bien sis rue César Franck 10 - lot 29 du lotissement « SPII » Attendu que la

demande implique des dérogations aux prescriptions urbanistiques dudit permis de lotir, à savoir :

- la toiture plate;
- le revêtement de la façade;

Vu l'enquête menée du 21.09.2006 au 06.10.2006 inclusivement conformément aux dispositions des articles 330 à 343 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine relatifs à la publicité de certaines demandes de permis d'urbanisme;

Attendu que cette enquête a soulevé une réclamation portant sur le parti architectural, l'esthétique du projet et l'intégration au bâti existant;

Vu le rapport du 23.10.2006 du Service Urbanisme;

Estime que le projet est autorisable;

DECIDE : de transmettre le dossier de dérogation à Monsieur le Fonctionnaire délégué.».

Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 21/12/2006 est favorable; que sa décision est libellée et motivée comme suit :

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural sur 50m depuis la rue La Vau, le solde étant repris en zone d'aménagement communal concerté au plan de secteur de Nivelles approuvé par arrêté royal le 01/12/1981;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre d'un schéma directeur;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre d'un lotissement (n/40/PML/85 - lot 29 c) autorisé le 14/05/1996;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre du site SEVESO (UCB Pharma);

Considérant que le bien est situé dans le périmètre d'une zone de protection de captage (La Vau n/10);

Vu que les dérogations portent sur les points suivants:

- mise en oeuvre d'une toiture plate,
- revêtement de façade en bois,

Vu l'avis favorable rendu par le Collège échevinal en séance du 30/10/2006;

Considérant que la demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

Considérant que suite aux arrêts de la Cour d'arbitrage n/11/2005 du 19 janvier 2005 et n/83/2005 du 27 avril 2005 annulant certaines dispositions du décret du 15 mai 2003 modifiant le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets et le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et certaines dispositions analogues du Livre 1er du Code de l'environnement, le Conseil d'Etat a considéré, dans son arrêt n/163.214 du 5 octobre 2006, que "le simple fait qu'une notice d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement ait été déposée à l'appui de la demande, en l'absence de base légale et réglementaire, ne peut être pris en considération"; qu'il s'ensuit une violation de la directive 85/337/C.E.E. du Conseil du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement;

Considérant que la Cour de justice des Communautés européennes a jugé qu'à titre d'exception une directive peut être revêtue d'un effet direct pour les dispositions claires, précises et inconditionnelles qu'elle contient lorsque l'Etat contre lequel elle est invoquée a négligé de la transposer dans le droit interne ou ne l'a fait que de manière incomplète; que tel est le cas de la directive 85/337/C.E.E. dans le contexte actuel particulier du droit wallon;

Considérant que les critères ayant présidé au choix du recours à la présente notice ont été déterminés en tenant compte des annexes I et II de la directive précitée ainsi que des critères de sélection pertinents y fixés à l'annexe III;

Considérant ainsi que même si la notice jointe à la demande de permis est dépourvue de fondement décretaal ou réglementaire en droit wallon, elle n'en constitue pas moins une évaluation des incidences sur l'environnement dont il apparaît, en l'espèce, qu'elle satisfait aux exigences de la directive précitée et de la législation applicable en Région wallonne;

Considérant qu'en statuant sur la présente demande d'avis l'autorité est donc complètement éclairée sur les impacts que le projet pourrait avoir sur l'environnement et sur les objectifs visés à l'article D.50 du Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement;

Considérant qu'au regard de ces différents éléments, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les motifs suivants: l'affectation du sol est inchangée, le projet ne consistant qu'en une extension de l'habitation existante sans augmentation des rejets;

Considérant que l'enquête publique a soulevé une réclamation portant sur le parti architectural, l'esthétique du projet et l'intégration au contexte bâti;

Considérant que la toiture plate est la solution qui s'accorde le mieux avec le volume développé car il permet d'éviter une hauteur trop importante de l'annexe;

Considérant dès lors que la mise en oeuvre d'une toiture plate évite de porter préjudice aux voisins, ce préjudice ayant été amoindri par le recul du volume par rapport aux limites latérales;

Considérant que le volume est peu visible par rapport à la voirie du fait du recul et du gabarit de ce dernier;

Considérant que l'utilisation du bois et de la toiture plate permet une hiérarchisation des différents volumes;

LES DEROGATIONS SONT ACCORDEES;

Considérant que l'avis de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement a été sollicité en date du 15/09/2006 en application de l'article 116, §1er, 2/et transmis en date du 22/09/2006 est favorable;

(...)"

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation du décret du 15 mai 2003 modifiant le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, du Code de l'environnement, en son livre premier et des principes généraux de bonne administration, en ce que l'acte attaqué se fonde sur des dispositions décretales qui ont été annulées par la Cour d'arbitrage en ses arrêts n/ 11/2005 du 19 janvier 2005 et 83/2005 du 27 avril 2005; qu'il cite l'arrêt Bijvoet n/163.214 du 5 octobre 2006 et rappelle que dans son arrêt 11/2005 du 19 janvier 2005, la Cour d'arbitrage a considéré que "le législateur décretaal a méconnu le principe d'égalité en établissant deux catégories de procédures dont l'une ne comporte pas de garanties de consultation et d'impartialité suffisantes"; qu'il fait valoir que si la directive 85/337/CEE peut avoir dans certaines circonstances, effet direct en droit belge, il n'en reste pas moins qu'en l'espèce, la demande se fonde, en ce qui concerne la notice d'évaluation, sur des dispositions légales annulées et que la procédure d'évaluation des incidences n'a pas été effectuée sur la base des dispositions de la directive; qu'il ajoute qu'en outre, la

notice d'évaluation des incidences est lacunaire en ce qu'elle n'examine en aucune manière l'incidence de la construction sur son voisinage immédiat et plus particulièrement sur l'immeuble du requérant;

Considérant que la première partie adverse reconnaît que lorsque le permis d'urbanisme a été délivré, les dispositions annulées par la Cour d'arbitrage ne pouvaient servir de base légale au régime juridique applicable pour l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, mais soutient que, dans ce contexte, la directive 85/337/C.E.E. du Conseil du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement avait un effet direct en droit interne; qu'elle estime que, sur la base de la motivation de la décision du fonctionnaire délégué, et eu égard aux caractéristiques du projet autorisé, il faut considérer que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe au dossier de demande constitue un mode valable d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement lui ayant permis de statuer en connaissance de cause; qu'elle affirme qu'il serait d'ailleurs déraisonnable de soutenir que pareil projet aurait du faire l'objet d'un autre mode d'évaluation des incidences sur l'environnement; que, selon elle, l'acte attaqué, qui reproduit l'avis du fonctionnaire délégué, comporte une motivation adéquate quant à l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement; qu'elle soutient qu'il importe donc peu que, par ailleurs, l'acte attaqué vise des dispositions décrétales annulées par la Cour d'arbitrage;

Considérant que la seconde partie adverse estime que le fonctionnaire délégué répond dans sa décision avec précision à l'argumentation développée par le requérant; que, selon elle, le requérant reste en défaut d'indiquer en quoi les prétendues lacunes de la notice auraient été de nature à induire en erreur l'autorité administrative sur le projet; qu'elle affirme que l'autorité administrative a été suffisamment éclairée, que ce soit par le dossier photographique ou par la réclamation déposée par le requérant lors de l'enquête publique; qu'elle soutient qu'il ressort de la décision du fonctionnaire délégué que l'autorité administrative a examiné le projet sous l'angle du préjudice qui aurait pu être porté à la parcelle du requérant; qu'elle fait valoir ainsi que le fonctionnaire délégué relève que la mise en oeuvre d'une toiture plate évite de porter préjudice aux voisins, ce préjudice ayant été amoindri par le recul du volume par rapport aux limites latérales;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme a été déposée le 17 août 2006 et réceptionnée complète le 15 septembre 2006, dates auxquelles l'article 66, §§ 2, 3 et 4, ainsi que les articles 68 et 74 du Livre I<sup>er</sup> du Code wallon de l'environnement qui fait l'objet du décret de la Région wallonne du 27 mai 2004,

avaient été annulés par les arrêts n/11/2005 du 19 janvier et n/83/2005 du 27 avril 2005 de la Cour d'arbitrage, et dates auxquelles le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, modifié par les décrets du 21 avril 1994, du 11 mars 1999 et du 15 mai 2003, avait également été abrogé;

Considérant que le décret du 10 novembre 2006 modifiant le Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, publié au Moniteur belge du 24 novembre 2006, est entré en vigueur le 4 décembre 2006; que ce décret organise la mise en oeuvre de l'évaluation des incidences en Région wallonne; que l'article 16 du décret précité, qui en constitue la disposition transitoire et finale, dispose comme suit :

" Pour les demandes de permis introduites avant l'entrée en vigueur du présent décret, l'autorité compétente au sens de l'article D.49, 1/, à peine de nullité de sa décision mais sans préjudice du pouvoir de réformation de l'autorité compétente sur recours, statue explicitement sur la nécessité qu'il y avait ou non de réaliser une étude d'incidences en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, §2, et, dans l'affirmative, refuse le permis demandé";

Considérant que le permis d'urbanisme attaqué pouvait donc être délivré à la date du 9 janvier 2007 puisqu'une procédure d'évaluation des incidences était en vigueur à cette époque;

Considérant qu'en l'espèce, la décision du fonctionnaire délégué accordant les dérogations sollicitées a été prise le 17 décembre 2006, soit à une date à laquelle le décret du 10 novembre 2006 modifiant le Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement était en vigueur;

Considérant que la décision du fonctionnaire délégué se réfère à l'effet direct de la directive 85/337/C.E.E., à titre de fondement légal de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement accompagnant la demande de permis; que la justification donnée par le fonctionnaire délégué n'est pas pertinente dès lors que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement trouvait, à la date de sa décision, son fondement légal dans le décret précité du 24 novembre 2006; que l'acte attaqué se réfère au décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences; qu'il ne se fonde ni ne se réfère au décret du 24

novembre 2006 modifiant le Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement; que la partie adverse n'a pas statué explicitement sur la nécessité qu'il y avait ou non de réaliser une étude d'incidences en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, §2 du Code de l'environnement, conformément à l'article 16 du décret; que le premier moyen est sérieux;

Considérant qu'au titre de risque de préjudice grave difficilement réparable, le requérant fait valoir que la nouvelle construction va le priver d'une vue et d'une luminosité importante parce que la maison à construire se situera juste devant la fenêtre de son séjour et à quelques mètres seulement de ses fenêtres; qu'il estime que le préjudice qu'il risque de subir, est également esthétique puisque tant de son living que sur sa terrasse, il aura une vue directe sur une annexe rompant l'alignement des façades arrière des maisons de la rue; qu'il soutient que le préjudice sera d'autant plus important que la réparation éventuelle de celui-ci sera inévitablement liée au mode de régularisation choisi par les pouvoirs publics, lesquels demandent rarement la remise en état des lieux;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1er, 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; que l'article 8, alinéa 2, 5/ de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 dispose que la demande de suspension doit contenir un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant que pour satisfaire aux dispositions précitées, le requérant doit, dans sa demande de suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision attaquée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant, dans les faits, irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal; que cette règle comporte plusieurs corollaires :

- la charge de la preuve incombe au requérant à qui il appartient d'apporter la preuve suffisante de la gravité et du caractère difficilement réparable du préjudice qu'il allègue;

- la demande de suspension doit contenir les éléments de faits précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner;
- le préjudice allégué, sauf lorsqu'il est évident ou qu'il n'est pas contesté, doit être étayé par des documents probants;
- le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments avancés dans la demande de suspension, les considérations ajoutées à l'occasion des plaidoiries ou dans des écrits non prévus par la loi ou les règlements de procédure n'ayant, à moins de n'être pas contestées ou d'apparaître comme indiscutablement déterminantes, que valeur de simples renseignements;

Considérant qu'en l'espèce, la maison du requérant est située au sud-est de l'annexe en projet; qu'elle ne subira en conséquence aucune perte d'ensoleillement; que, par ailleurs, l'extension projetée est située à environ trois mètres de la limite des fonds; que la hauteur du nouveau bâtiment est d'un peu moins de trois mètres; que les photos jointes à la demande de permis d'urbanisme montrent que les propriétés sont séparées par une végétation luxuriante; que, sur la base de ces indications, la propriété du requérant ne devrait pas subir une perte de luminosité;

Considérant qu'en toute hypothèse, le requérant reste en défaut de démontrer que la perte de luminosité alléguée serait à ce point grave au sens de l'article 17, § 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat qu'elle justifie la suspension de l'exécution de l'acte attaqué; qu'enfin, il y a lieu de constater que le préjudice découlant de la rupture de l'alignement des façades arrière trouve son origine dans les prescriptions du permis de lotir qui autorisent à l'endroit considéré, une construction limitée au rez; que le risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas établi;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>.**

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

**Article 2.**

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre des référés, le vingt-sept août deux mille sept par :

|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| M <sup>me</sup> GUFFENS, | conseiller d'Etat, président f.f., |
| M <sup>lle</sup> WIAME,  | greffier assumé.                   |

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

S. GUFFENS.