

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 61.102 du 31 juillet 1996

A.69.261/III-22.324

En cause : 1. **VERMEIREN** Claude,
 2. **GOOSSENS** Jean-Pierre,
 3. **DIDENS** Monique,
 ayant élu domicile chez
 Me Martin DENYS, avocat
 rue du Grand Cerf 12
 1000 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune de Braine-l'Alleud**,
 ayant élu domicile chez
 Me Patrick VASSART, avocat
 rue des Minimes 41
 1000 Bruxelles,
2. **la Région wallonne**, représentée
 par son Gouvernement,
 ayant élu domicile chez
 Me Pierre LAMBERT, avocat
 avenue Defré 19
 1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

CHARLIER Fernand,
ayant élu domicile chez
Me Antoinette CORNET, avocat
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, III^e CHAMBRE DES VACATIONS
SIEGEANT EN REFERE,

Vu la demande introduite le 7 juin 1996 par Claude VERMEIREN, Jean-Pierre GOOSSENS et Monique DIDENS, qui tend à la suspension de l'exécution du permis de lotir délivré par la commune de Braine-l'Alleud à Fernand CHARLIER le 1^{er} avril 1996 relativement à un bien cadastré division de Lillois, section B, n° 151 c, situé en bordure de l'avenue Grand'Peine et de la rue de la Croix de Pierre;

Vu la requête introduite simultanément par les mêmes requérants, qui demande l'annulation du même acte;

Vu les requêtes introduites les 1^{er} et 5 juillet 1996 par lesquelles Fernand CHARLIER demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans les procédures en référé et en annulation;

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

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

Vu l'ordonnance du 19 juillet 1996 fixant l'affaire à l'audience du 25 juillet 1996;

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

Entendu, en son rapport, M^{me} THOMAS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me DENYS, avocat, comparaissant pour les requérants, Me VASSART, avocat,

comparaissant pour la première partie adverse, Me WEINSTOCK, loco Me LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me CORNET, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. KOVALOVSKY, 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 les demandes en intervention introduites dans les procédures en référé et en annulation par Fernand CHARLIER, bénéficiaire de l'acte critiqué;

Considérant que le 14 septembre 1995, Fernand CHARLIER a introduit auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Braine-l'Alleud une demande de permis de lotir portant sur des terrains sis à Lillois, avenue Grand'Peine et rue de la Croix de Pierre, cadastrés section B, n° 151 c, dont il est propriétaire; que le projet visait à lotir le bien en vingt parcelles en vue de la construction de logements; que la parcelle est située en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Nivelles, adopté par un arrêté royal du 28 décembre 1972; que le 15 septembre 1995, le collège des bourgmestre et échevins a soumis la demande à l'enquête publique; que des réclamations ont été introduites, notamment une pétition comptant 250 signatures; que parmi les objections formulées à l'occasion de l'enquête publique, figure l'atteinte au site de l'église Saint-Martin, monument classé, et au paysage champêtre qui l'entoure; qu'en sa séance du 20 novembre 1995, le collège a donné sur la demande un avis favorable portant ce qui suit :

" Attendu qu'il n'y a pas lieu de tenir compte des réclamations introduites dans la mesure où le parti adopté correspond aux principes actuels appliqués en

zone d'habitat, à savoir : gestion parcimonieuse du territoire et constructions groupées et que la proximité du village rend la construction groupée tout à fait défendable";

Considérant que le 18 janvier 1996, la chambre provinciale du Brabant wallon de la commission royale des monuments, sites et fouilles a émis sur la demande un avis défavorable; qu'elle estime que le projet "abîme irréversiblement le champ de vue" vers l'église Saint-Martin, classée comme monument le 2 août 1949, "et crée un front de rue ne tenant pas compte des qualités paysagères du site"; qu'en transmettant cet avis au fonctionnaire délégué, le service des monuments et des sites de la Région wallonne a formulé le commentaire suivant :

" Je partage entièrement l'avis défavorable ci-joint de la chambre provinciale des monuments, sites et fouilles.

En effet, le lotissement tel que projeté dénature le paysage de qualité dans lequel s'inscrit l'église St-Martin de Witterzée, classée comme monument";

Considérant que le 22 mars 1996, le fonctionnaire délégué a donné un avis favorable rédigé ainsi qu'il suit :

" Vu la situation du bien en zone d'habitat à caractère rural sur une profondeur de 50 m;

Vu le certificat d'urbanisme n° 2 délivré au demandeur le 31 janvier 1994 (réf. 40/CU2/74);

Vu l'avis de la commission royale des monuments, sites et fouilles en date du 29.01.1996;

Considérant que le projet est conforme à ce certificat;

Considérant que le projet se trouve dans le champ de vue de l'église St Martin (classée comme monument) mais ne porte pas atteinte à l'environnement de celle-ci;

Considérant qu'aucun élément objectif ne permet d'apprécier la présence d'eau dans le terrain qui rendrait celui-ci impropre à la construction;

Vu les motivations développées par le collège échevinal dans sa délibération du 20.11.1995;

AVIS FAVORABLE sous réserve de :

- . réduire la largeur de la zone de bâtisse du lot 1 de façon à écarter la construction du tracé de l'égout public qui traverse ce lot;
- . élargir les zones de recul des lots 4/5, 12/13 et 16/17 comme figuré au plan (surcharges en vert) de façon à briser l'alignement des constructions;
- . tenir compte des corrections qui ont été apportées au cahier de prescriptions (surcharges en rouge)";

Considérant que le 1^{er} avril 1996, le collège des bourgmestre et échevins a délivré à Fernand CHARLIER le permis de lotir sollicité; qu'il s'agit de l'acte objet de la demande de suspension qui porte notamment ce qui suit :

" Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué en application du code précité est libellé comme suit : voir copie dudit avis du 22 mars 1996, références 40/PML/100/CR/MB ci-annexée";

Considérant qu'il ressort du dossier que les requérants habitent en face du lotissement en projet, de l'autre côté de la route;

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 que les requérants prennent un moyen, troisième de la requête, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des articles 280 à 284 du code wallon de l'aménagement du territoire et de

l'urbanisme (CWATUP); qu'ils font valoir que dans son avis du 20 novembre 1995, le collège des bourgmestre et échevins décide, sans la moindre motivation, de ne pas tenir compte des réclamations introduites et que l'auteur de l'acte attaqué omet de mentionner l'existence de l'avis défavorable de la commission royale des monuments et sites et n'indique pas la raison pour laquelle il s'écarte de cet avis; que les requérants soulignent qu'au cours de l'enquête publique ils ont, ainsi que 250 autres personnes, manifesté leur opposition au projet et que les arguments invoqués par les riverains et la population étaient nombreux;

Considérant que la commune de Braine-l'Alleud, première partie adverse, répond que le collège des bourgmestre et échevins a pris en compte les réclamations déposées lors de l'enquête publique et que le projet ne nuit pas au bon aménagement des lieux et à l'environnement;

Considérant que la Région wallonne, deuxième partie adverse, soutient que "le fonctionnaire délégué a fait un usage raisonnable de son pouvoir d'appréciation" aux motifs, d'une part, que la commission n'a pas tenu compte de l'éloignement de l'église, située à 400 mètres à vol d'oiseau du terrain et masquée en grande partie par la ferme du bénéficiaire du permis en sorte que la partie visible se réduit à son clocher, d'autre part, que la parcelle litigieuse n'est pas située dans une zone d'intérêt paysager soumise à une protection particulière;

Considérant que la partie intervenante formule des observations analogues à celles qui sont développées par la deuxième partie adverse;

Considérant que l'obligation de motiver formellement un acte administratif a pour conséquence que le

Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux motifs qui sont exprimés dans cet acte;

Considérant que le permis attaqué ne contient aucune motivation particulière; qu'il renvoie expressément à l'avis annexé du fonctionnaire délégué dont il s'approprie, par conséquent, la motivation; qu'en se bornant à affirmer que "le projet se trouve dans le champ de vue de l'église Saint-Martin (classé comme monument) mais ne porte pas atteinte à l'environnement de celle-ci", le fonctionnaire délégué n'a pas répondu adéquatement aux griefs formulés au cours de l'enquête publique quant à l'atteinte portée au monument classé et au paysage qui l'entoure, griefs que la commission puis le service des monuments et des sites ont repris à leur compte; que le moyen est sérieux;

Considérant, en ce qui concerne le préjudice grave difficilement réparable auquel les expose l'exécution immédiate de l'acte attaqué, que les requérants font valoir, photos à l'appui, que "le projet de lotissement, tel qu'il est actuellement conçu, défigure le paysage par son implantation et son ampleur" et qu'ils seront privés "d'une vue splendide";

Considérant que les parties adverses et intervenante soutiennent en vain que le préjudice allégué par les requérants a sa source non dans l'exécution du permis de lotir, mais dans celle des permis de bâtir qui seront éventuellement délivrés à la suite du permis de lotir; qu'en effet, le permis de lotir est un instrument d'aménagement du territoire qui a une valeur réglementaire équivalente à celle d'un plan particulier; qu'il détermine des règles urbanistiques auxquelles les constructions sont soumises; que la circonstance que des permis de bâtir doivent être délivrés pour permettre la réalisation des constructions n'empêche pas de considérer que le préjudice allégué a sa source dans le permis de lotir car les permis

de bâtir ne pourront être refusés s'ils sont conformes aux prescriptions du permis de lotir;

Considérant qu'il ressort des avis de la commission et du service régional des monuments et des sites ainsi que des documents versés au dossier que la construction de vingt habitations prévue par le permis litigieux portera gravement atteinte au site qui se trouve dans le champ de vue de l'église Saint-Martin, monument classé; que ce préjudice grave deviendrait difficilement réparable par la délivrance des permis de bâtir mettant en oeuvre le permis de lotir et la construction des habitations que ce permis prévoit, durant l'instance en annulation;

Considérant que les conditions prévues par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat pour que la suspension de l'exécution de l'acte attaqué puisse être ordonnée sont réunies;

Considérant que l'article 17, § 4, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose comme suit :

" (...) Si la suspension a été ordonnée, il est statué sur la requête en annulation dans les six mois du prononcé de l'arrêt";

qu'un délai aussi bref ne saurait s'accommoder des délais ordinaires de la procédure; qu'il y a lieu de les réduire de la manière fixée au dispositif ci-après,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les demandes en intervention introduites par Fernand CHARLIER dans les procédures en référé et en annulation sont accueillies.

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.

Est suspendue l'exécution du permis de lotir délivré par la commune de Braine-l'Alleud à Fernand CHARLIER le 1^{er} avril 1996 relativement à un bien cadastré division de Lillois, section B, n° 151 c, situé en bordure de l'avenue Grand'Peine et de la rue de la Croix de Pierre.

Article 3.

Le délai pour l'introduction des mémoires en réponse et en réplique est réduit à trente jours.

Le délai pour l'introduction des derniers mémoires est réduit à quinze jours.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique
de la III^e chambre des vacations siégeant en référé, le
trente et un juillet 1900 nonante-six par :

M. STRYCKMANS,	président du Conseil d'Etat,
M ^{me} THOMAS,	conseiller d'Etat,
M. LIENARDY,	conseiller d'Etat,
M ^{me} NOTEBAERT,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Chr. NOTEBAERT.

J.-J. STRYCKMANS.