

**CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.**

**A R R E T**

n° 89.185 du 31 juillet 2000

A.89.619/XIII-1563

En cause : **VAN DEN BORRE** Claire,  
ayant élu domicile chez  
Me Benoît HAVET, avocat,  
place Abbé Renard 6  
1420 Braine-l'Alleud,

contre :

1. **la Région wallonne**, représentée  
par son Gouvernement.

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

2. **la Commune de Lasne**,

ayant élu domicile chez  
Me Nicolas DUBOIS, avocat,  
quai aux Huîtres 1/4  
1300 Wavre,

Partie intervenante :

**BOULAND** Eric,

ayant élu domicile chez  
Me Michel KIPS, avocat,  
Grand'Place Baudouin 1<sup>er</sup>, 1  
1420 Braine-l'Alleud.

-----  
**LE PRESIDENT F.F. DE LA VI<sup>e</sup> CHAMBRE DES VACATIONS,  
SIEGEANT EN REFERE,**

Vu la demande introduite le 17 février 2000 par Claire VAN DEN BORRE, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 22 décembre 1999 par le collège échevinal de Lasne à Monsieur Eric BOULAND pour la société privée à responsabilité limitée unipersonnelle "Atelier d'architecture Eric BOULAND";

Vu la requête introduite le 25 février 2000 par la même requérante qui demande l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 6 mars 2000 par laquelle Eric BOULAND demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

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

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

Vu l'ordonnance du 7 juillet 2000 fixant l'affaire à l'audience du 20 juillet 2000 à 9.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour la requérante, Me M. JOASSART, loco Me Pierre LAMBERT, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. FRANCIS, loco Me Nicolas DUBOIS, comparaissant pour la seconde partie adverse, M. BOULAND, partie intervenante et son conseil Me Y. BERTRAND, loco Me M. KIPS, avocat;

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

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

Considérant que, par requête introduite le 6 mars  
2000, Eric BOULAND demande à intervenir dans la procédure  
en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la  
demande de suspension sont les suivants :

1. Par compromis passé le 12 mai 1998 et selon  
acte authentique du 22 février 1999, la requérante a vendu  
à l'intervenant, celui-ci comparaissant en qualité de nu-  
propriétaire indivis et, d'autre part, comme représentant  
de la société privée à responsabilité limitée uniperson-  
nelle "Atelier d'architecture Eric Bouland", cette der-  
nière bénéficiant de l'usufruit pour une durée de vingt  
ans, le terrain où viendraient s'implanter les construc-  
tions autorisées par l'acte attaqué.

2. Selon les prescriptions du plan de secteur de  
Wavre-Jodoigne-Perwez, arrêté par le Roi le 28 mars 1979,  
les lieux sont situés en zone d'habitat (aplat rouge). Ne  
s'y appliquent ni plan particulier (ou communal)  
d'aménagement ni permis de lotir.

3. Un premier projet, introduit le 22 juin 1999,  
a fait l'objet d'un refus de permis d'urbanisme le 10 août  
1999, aux motifs suivants :

" Attendu que la présente demande porte sur la  
construction d'un bâtiment à destination de bureau sur  
un niveau et de logement sur des niveaux;

Considérant que le bâtiment se compose d'un volume  
principal (bureau + logement) couvert d'une toiture à  
quatre pans et d'un volume annexe (garage) couvert d'une

toiture à quatre pans, ces deux volumes étant reliés entre eux par une galerie courbe à toit plat;

Considérant que même si le présent projet tient compte de la forte déclivité du terrain en proposant une implantation en escalier des différentes parties du bâtiment, il nécessite d'importantes modifications du relief naturel du sol ainsi que l'abattage d'un nombre élevé d'arbres existants (chênes, hêtres, bouleaux, acacias, etc...), ceci en raison de la répartition trop étendue des différents volumes;

Considérant qu'en façade S(ud)-O(uest), le volume principal présente une hauteur sous corniche de 7,72m et une hauteur au faîte de 10,92m, ce qui entraîne, avec la répartition étendue des différents volumes, un impact important du projet dans le paysage;

Considérant que pour respecter au maximum les données naturelles du site (relief découpé, boisement, orientation, etc.) et donc intégrer davantage le projet dans son environnement, il convient de proposer une implantation au sol plus ramassée et des hauteurs maximum au faîte et sous corniche plus faibles;

Considérant que l'implantation des volumes projetés déborde de la zone de bâtisse prévue au plan de division dressé en date du 25 juin 1998 par le géomètre GUSTOT et qui prévoyait un recul de 8m par rapport au chemin du Bois Magonette et par rapport au chemin du Catty;

Vu le parti architectural choisi (plusieurs volumes, toitures à quatre pans, élévations en bardage bois ou en brique, etc.);

Vu la configuration et le caractère boisé des lieux;

Vu le bâti environnant".

4. Le 21 septembre 1999 et après avoir revu partiellement son projet, l'intervenant a introduit une nouvelle demande pour le compte de la société privée à responsabilité limitée unipersonnelle "Atelier d'architecture Eric Bouland". Compte tenu de la forte déclivité du sol, l'arrière du bâtiment est, pour une large part, soit enterré soit dissimulé par des talus. Le rez-de-chaussée est affecté à des bureaux et les deux étages sont destinés au logement. Le parti architectural ne s'écarte pas sensiblement du premier projet, mais les portent la

mention selon laquelle la hauteur des bâtiments a été réduite, le niveau de base de ces derniers étant situé à -2,33m au lieu de -1,33m dans le projet initial et les hauteurs sous corniches et au faite étant ramenées respectivement de 7,72m à 5,39m et de 10,92m à 8,59m. Un plan indique les arbres qu'il est prévu d'abattre à l'emplacement des constructions, les arbres à conserver (côté chemin du Bois Magonette), une zone "d'abattage progressif avec replantation" (à l'angle du chemin du Catty) et, enfin, une zone à reboiser du côté du fonds de la requérante.

5. Le 3 novembre 1999, le collège des bourgmestre et échevins a adressé le dossier au fonctionnaire délégué de l'administration de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme en l'assortissant d'un avis favorable conditionnel. Sauf les conditions proposées, qui seront reproduites dans l'acte attaqué, l'avis considère qu'il a été satisfait aux vœux de la commune.

6. Le 13 décembre de la même année, ledit fonctionnaire a émis un avis favorable, "sous réserve de se conformer strictement au rapport du Collège échevinal émis en date du 06/10/1999".

7. L'acte attaqué, pris le 10 janvier 2000, porte les motifs et conditions particulières qui suivent :

" (...)

- Attendu que la présente demande porte sur la construction d'un bâtiment à destination du bureau sur un niveau et de logement sur deux niveaux;
- Considérant que le bâtiment se compose d'un volume principal (bureau + logement) couvert d'une toiture à 4 pans et d'un volume annexe (garage) couvert d'une toiture à 4 pans et relié au volume principal par une galerie à base courbe et à toit plat;

- Vu le refus de permis de bâtir délivré en date du 28 juillet 1999 pour un projet semblable sur le bien visé;
- Considérant que le présent projet a été modifié pour répondre aux desiderata de la commune;
- Considérant en effet que l'ensemble du bâtiment a été implanté à des niveaux inférieurs de façon à réduire son impression de grande hauteur et donc son impact dans le paysage;
- Considérant que le présent projet limite dans un premier temps, l'abattage des arbres existants au périmètre de la construction projetée et prévoit dans un second temps, l'abattage progressif et la replantation des arbres existants autour de la construction tout en préservant les arbres existant le long du chemin du Bois Magonette;
- Vu le parti architectural choisi;
- Vu la configuration des lieux et le caractère boisé et découpé en relief de la parcelle visée;
- Vu le bâti environnant; (...)

Article 1<sup>er</sup>. Le permis est délivré à Monsieur Eric BOULAND, pour les travaux décrits ci-dessus qui devra : (...)

- Se conformer aux dispositions relatives aux implantations du (des) bâtiment(s) (...);
- Evacuer les terres de déblais;
- Aménager les abords de la construction en respectant le relief naturel du sol;
- Soumettre au Collège échevinal un échantillon de brique cimentée et de tuile ou ardoise noire ou grise préalablement au début des travaux;
- Limiter le bardage bois à des parties restreintes des façades du bâtiment projeté;
- Prévoir des portes de garage en bois;
- Ne pas aggraver la servitude d'écoulement des eaux vers les propriétés voisines;
- Installer un système de décantation, épuration et évacuation des eaux usées sur bien propre par drainage en surface et prévoir un tuyau en attente pour le raccordement à l'égout futur;

- N'abattre que les arbres indiqués au plan d'implantation;
- Réaliser des plantations d'essences régionales exclusivement. (...)"

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 84, 108 et 284 à 287 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et des articles 7 et 8 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon portant exécution du décret du 11 septembre 185 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, en ce que, première branche, le dossier joint à la demande de permis n'étant pas complet, il ne pouvait permettre à l'autorité de statuer sur la demande en connaissance de cause, que le plan de situation joint à la demande ne contient ni orientation, ni statut juridique de la voirie de desserte et ne permet pas d'appréhender les constructions voisines dans un rayon de 500 mètres des limites de la parcelle, pas plus d'ailleurs que dans un rayon de 50 mètres, alors que le terrain ne se situe pas sur le territoire bâti de la commune au sens du CWATUP; que par ailleurs et contrairement à ce qui est prescrit par l'article 284, 3°, a, du CWATUP, le plan d'implantation ne reprend pas le statut juridique de la voirie et ne permet pas de repérer dans le quartier les bâtiments voisins dans un rayon de 50 mètres des limites de la parcelle; que le bâtiment de la requérante ne figure pas sur ce plan, pas plus que les systèmes de distribution d'eau et d'électricité, d'évacuation et d'épuration des eaux usées, ni les servitudes du fait de l'homme, dont une qui a été établie au profit de la requérante, que les cotations du terrain ne sont pas indiquées, que les aires de stationnement et de manoeuvre des véhicules ne sont pas illustrées, que les vues en plans sont «tout à fait schématiques» et dépourvues de coupe longitudinale, et que les matériaux utilisés ne sont pas renseignés; que, dans une seconde branche, la requérante souligne les lacunes et erreurs substantielles qui vicient la notice d'évaluation préalable des

incidences sur l'environnement et, par voie de conséquence, l'autorisation attaquée et fait valoir que la notice, qui ne correspond pas au modèle annexé à l'arrêté de l'exécutif du 31 octobre 1991 portant exécution du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, minimise l'ampleur des déboisements et la richesse biologique du site et nie, contre toute évidence, les modifications apportées au régime naturel d'écoulement des eaux;

Considérant que les parties adverses et intervenante font valoir que la requérante ne démontre pas que les lacunes et erreurs qu'elle dénonce ont été à ce point importantes qu'elles auraient pu induire l'autorité en erreur, qu'il faut, à cet égard, tenir compte de ce qu'une première demande de permis a été rejetée par l'administration et que la comparaison des deux dossiers lui a permis d'acquérir une connaissance suffisante des tenants et aboutissants de l'affaire comme le démontre le considérant suivant :

"        Considérant en effet que l'ensemble du bâtiment a été implanté à des niveaux inférieurs de façon à réduire son impression de grande hauteur et donc son impact dans le paysage";

Qu'en toute hypothèse, le rayon de la zone illustrée ne devrait être que de cinquante mètres, la configuration du quartier ne correspondant pas à la notion réglementaire de "territoire non bâti d'une commune rurale", que l'habitation de la requérante et les autres constructions alentour sont illustrées sur l'extrait de matrice cadastrale joint à la demande, que le plan d'implantation renseigne le niveau du terrain par rapport au projet que les arbres à abattre ou à replanter ont font l'objet d'un plan spécifique et que la configuration des lieux est aussi illustrée par les documents photographiques qui étaient joints à la demande de permis; qu'elles soutiennent encore qu'il n'est pas requis de connaître le système de distribution d'eau et d'électricité pour apprécier la compatibilité du projet

avec le bâti environnant et que le système d'évacuation des eaux usées est spécialement traité par l'acte attaqué;

Considérant que les parties adverses et intervenante font valoir, sur la seconde branche en particulier, que ce n'est pas parce que le formulaire utilisé ne correspond pas exactement au modèle annexé à l'arrêté de l'exécutif du 31 octobre 1991 qu'il faudrait considérer qu'il contiendrait des lacunes sur des points essentiels, situation alors assimilable à une absence de notice d'évaluation; qu'elles soulignent également que l'objet du litige est limité à la construction d'un immeuble en zone d'habitat, que compte tenu de cet objet, les rubriques du document joint à la demande, dûment complété, correspondent à celles de l'annexe officielle et que pour le surplus, l'administration n'aperçoit pas en quoi la mention "jardins, zone verte" dénaturerait la situation de fait et aurait pu l'induire en erreur;

Considérant que les lacunes et erreurs d'un dossier ne sont susceptibles d'entraîner l'annulation de l'autorisation consécutive que si elles ont raisonnablement pu vicier l'appréciation de l'autorité; qu'en l'espèce, la mention du statut juridique de la voie de desserte n'aurait eu d'utilité que pour recueillir, le cas échéant, l'avis de l'administration régionale ou provinciale des routes; qu'il n'est cependant pas contestable que le chemin du Bois Magonette est une voirie communale; que la largeur, le revêtement et les abords des chemins du Bois Magonette et du Catty sont illustrés par les photographies qui étaient jointes à la demande de permis; que la configuration du quartier est partiellement illustrée par l'extrait de la matrice cadastrale où figure l'habitation de la requérante; que le plan de situation et les photographies précitées contribuent à donner une impression générale de la nature des lieux; que s'il est exact que les systèmes de distribution ne sont pas renseignés, on n'aperçoit cependant pas en quoi cet élément ferait grief

à la requérante; qu'en l'absence actuelle, et supposée connue de la commune, de réseau d'égouttage, un système d'épuration des eaux usées est prescrit dans l'acte attaqué; que le moyen ne précise pas la nature et le mode d'exercice des servitudes du fait de l'homme qui auraient dû être renseignées; que les courbes de niveau et le relief sont renseignés dans les plans en coupe et d'implantation; que s'il est exact que les plans joints à la demande n'illustrent pas d'aire de stationnement en plein air et de voie de desserte intérieure, l'influence de ces lacunes est cependant réduite, d'une part, par l'exiguïté de la parcelle et, d'autre part, par l'obligation, inscrite dans l'acte, d'en respecter le caractère arboré; que ces éléments empêchent de concevoir des aires de manoeuvre et de circulation intérieures de vastes dimensions; qu'on n'aperçoit pas en quoi les prétendues insuffisances des coupes longitudinales ont pu influencer la décision et que contrairement à ce qu'affirme la requérante les matériaux de constructions sont biens renseignés; qu'il ne ressort pas de ces éléments que l'auteur de l'acte aurait été insuffisamment informé d'autant que cet acte a été précédé d'un refus, motivé par l'impact excessif du projet sur la couverture végétale et le relief naturel du sol; que par ailleurs, l'utilisation du modèle de notice annexé à l'arrêté de l'exécutif du 31 octobre 1991 n'est pas prévue à peine de nullité; que les développements du moyen ne précisent pas non plus les rubriques du modèle réglementaire qui ne figuraient pas dans le document qui était joint à la demande de permis; que le moyen n'est sérieux en aucune de ses branches;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation des articles 330 et 332 à 334 du CWATUP, en ce que le projet litigieux aurait dû être soumis à enquête publique étant donné qu'il correspondait au cas, précisé à l'article 330, 2°, d'un bâtiment dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse, est supérieure à quinze mètres (en l'espèce :

24,80 mètres) et dépasse de plus de quatre mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës;

Considérant que les parties adverses et intervenante font valoir que suivant l'extrait du cadastre, l'habitation la plus proche située le long du chemin du Catty et du côté du projet litigieux n'est pas implantée sur une parcelle contiguë et que du côté opposé, le calcul requis par la disposition invoquée serait impossible étant donné que l'habitation de la requérante serait implantée en net retrait par rapport à la voirie;

Considérant que l'article 330 du CWATUP est ainsi rédigé :

" Doivent être soumises à une enquête publique dans les formes et délais prévus aux articles 332 à 343, les demandes de permis d'urbanisme relatives aux actes et travaux suivants :

(...)

2° la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës";

Considérant que la nécessité de calculer la profondeur des bâtiments au départ de l'alignement ou, à défaut, du front de bâtisse, implique une succession ordonnée de constructions, de sorte que la disposition visée au moyen ne trouve pas à s'appliquer aux constructions implantées en ordre totalement dispersé comme en l'espèce; que la justification de l'enquête publique reste, en effet, de discuter de l'opportunité d'admettre des constructions dont la profondeur dépasserait significativement celle des maisons voisines, créant un effet de rupture; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que la requérante prend un troisième moyen de la violation des articles 1<sup>er</sup> à 3 de la loi du 29

juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'article 6 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, en ce que, première branche, l'autorité administrative a changé d'attitude sans motifs suffisants, après avoir refusé un projet très proche de l'objet litigieux, que, seconde branche, l'administration n'a pas tenu compte de l'avis donné, le 2 décembre 1997, par la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et que, troisième branche, l'acte attaqué ne contient aucune motivation relative à l'impact du projet sur son environnement;

Considérant que les parties adverses et intervenante font valoir que le premier projet a été refusé aux motifs, rappelés dans l'acte attaqué, qu'il modifierait excessivement le relief naturel du sol, présenterait une hauteur sous corniche trop importante et nécessiterait l'abattage d'un trop grand nombre d'arbres, que l'actuel projet modifie considérablement la problématique de la modification sensible du relief du sol et ainsi que le disent expressément les plans, diminue la hauteur sous corniches, qu'un plan spécifique relatif à l'abattage des arbres est joint à la demande de permis d'urbanisme et que la motivation de la décision litigieuse montre en quoi les modifications proposées répondent aux desiderata de la commune; qu'elles font également valoir que l'avis de la commission consultative communale, qui ne lie pas le collège des bourgmestres et échevins, est antérieur aux deux demandes successives, qu'au surplus, il portait sur la préservation du relief et de l'aspect arboré de la parcelle, soucis dont l'autorisation critiquée tient compte et que contrairement aux allégations de la requérante, le permis attaqué est motivé sous l'angle de son impact sur l'environnement;

Considérant, sur la première branche du moyen, que le premier projet introduit le 22 juin 1999 a fait l'objet

d'un refus de permis le 10 août 1999 en raison de son impact important dans le paysage; que le refus de permis proposait, pour respecter au maximum les données naturelles du site, "une implantation au sol plus ramassée et des hauteurs maximum au faîte et sous corniche plus faibles"; qu'il ressort du dossier que la hauteur des bâtiments, dans le deuxième projet, a été réduite, le niveau de base de ces derniers étant situé à -2,33m au lieu de -1,33m dans le projet initial et que les hauteurs sous corniches et au faîte ont été ramenées respectivement de 7,72m à 5,39m et de 10,92m à 8,59; que l'auteur de la décision entreprise a valablement pu estimer, au vu de ces éléments, que "l'ensemble du bâtiment a été implanté à des niveaux inférieurs de façon à réduire son impression de grande hauteur et donc son impact dans le paysage"; que, sur la deuxième branche, outre qu'il n'est pas soutenu que l'auteur de l'acte devait obligatoirement recueillir l'avis de la commission consultative communale et que l'objet de l'avis cité, le maintien de la couverture végétale et du relief naturel, aurait guidé l'autorité, on n'aperçoit pas pourquoi celle-ci aurait dû formellement prendre en compte un avis qui a précédé de plus de dix-huit mois la première demande de l'intervenant et qui se cantonne, par la force des choses, à des considérations générales; que sur la troisième branche, et comme l'indiquent les parties adverses, le permis tient compte, aussi bien dans ses motifs que dans les conditions qui l'assortissent, du relief accidenté et de la végétation; que le moyen n'est sérieux dans aucune de ses branches;

Considérant que la requérante prend un quatrième moyen de la violation des articles 1<sup>er</sup>, 84 et 108 du CWATUP et des articles 1<sup>er</sup> à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la contradiction dans les motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation, en ce que "l'ensemble des éléments du dossier démontre que la parcelle est insuffisante pour pouvoir recevoir deux habitations", que la

hauteur sous corniche du bâtiment à construire est "largement supérieure à la hauteur moyenne sous corniche des bâtiments habituellement autorisée qui est de 5 à 5,50 mètres", que les bâtiments traditionnels ne comportent que deux, et non trois, niveaux habitables, que les emprises au sol demeurent identiques à celles du projet initial et que l'attitude de l'autorité est d'autant moins compréhensible si l'on se réfère à l'avis de la commission consultative communale du 2 décembre 1997 et compte tenu de ce que l'administration avait refusé un premier projet analogue;

Considérant que les parties adverses et intervenante font valoir que pour être inscrite en zone d'habitat, la parcelle a vocation à être construite, qu'il ne s'agit pas d'y implanter deux habitations, mais une villa et une annexe comprenant des garages, que le rapport plancher/sol net, qui est de 0?238147, n'est pas anormal et que des conditions, jugées strictes, ont été fixées dans l'acte attaqué;

Considérant que l'examen du troisième moyen montre que l'auteur de la décision entreprise a valablement pu considérer que les modifications proposées, quant à l'implantation verticale du bâtiment, avaient pour effet de réduire son impression de hauteur et donc son impact dans le paysage; que la requérante, qui a vendu la parcelle à l'intervenant comme terrain à bâtir, est de surcroît dépourvue d'intérêt légitime à y critiquer la présence d'une habitation; que les seules prescriptions réglementaires applicables se situent dans le plan de secteur, qui voue les lieux à l'habitat; que pour le surplus, l'extrait de matrice cadastrale indique la présence, aux alentours, de bâtisses au moins aussi importantes que celle qui est en litige et que la comparaison de l'emprise au sol et de la surface de la parcelle ne révèle pas une appréciation manifestement déraisonnable de la part de l'autorité;

Considérant que la requérante prend un cinquième moyen de la violation des articles 115, alinéa 2, 123 et 308, 2°, du CWATUP et des articles 1<sup>er</sup> à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, en ce que l'acte attaqué aurait dû comporter, en annexe, des plans précisant l'exacte portée des conditions imposées au bâtisseur, qu'il est fait référence à la jurisprudence du Conseil d'Etat suivant laquelle l'autorité qui requiert des modifications à un projet ne peut délivrer l'autorisation sans être en possession de nouveaux plans; que la requérante estime que la façon d'agir de l'auteur de l'acte revient à donner un blanc-seing au bénéficiaire du permis;

Considérant que les parties adverses et intervenante font valoir que "les conditions concernent des points de détails et ne portent pas atteinte ni à la structure ni à l'implantation du bâtiment, en sorte qu'elles ne devaient pas faire l'objet de plans à approuver avant la délivrance du permis d'urbanisme" et que ces conditions sont suffisamment précises pour ne laisser aucun blanc-seing au bénéficiaire du permis;

Considérant que, comme le relève les parties adverses et intervenante, les conditions inscrites dans l'acte attaqué concernent des points de détail et ne nécessitent pas l'élaboration de nouveaux plans ou la modification des plans existants; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que la requérante prend un sixième moyen de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, des articles 1<sup>er</sup> à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des principes généraux de bonne administration et de légitime confiance, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation, en ce qu'en délivrant l'autorisation contestée, le collège des bourgmestres et échevins aurait

rompu une ligne de conduite qu'il ne serait fixée en refusant, dans un premier temps, le permis sollicité et déçu une attente légitime qu'il aurait fait naître chez la requérante;

Considérant que les parties adverses et intervenante font valoir que l'invocation du principe d'égalité serait inadéquate en l'espèce, où il s'agit de comparer deux décisions ayant le même destinataire, que l'autorité communale ne s'est jamais engagée à maintenir les lieux en l'état et ne pourrait, sans être justement critiquée, refuser systématiquement des permis d'urbanisme en zone d'habitat et que la requérante persiste à ignorer que le projet initial a été fondamentalement modifié;

Considérant que la requérante ne possède aucun droit à ce que le terrain litigieux reste dépourvu de constructions et qu'un engagement de la commune allant dans ce sens serait entaché d'excès de pouvoir; que pour le surplus, le grief formulé fait double emploi avec la première branche du troisième moyen et avec le quatrième moyen, qui critiquent le revirement d'attitude de l'administration; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que l'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat pour que la suspension puisse être ordonnée n'est pas remplie,

## **D E C I D E :**

### **Article 1<sup>er</sup>.**

La requête en intervention introduite par Eric BOULAND dans la procédure en référé est accueillie.

**Article 2.**

La demande de suspension est rejetée.

**Article 3.**

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par Eric BOULAND, liquidés à la somme de 5.000 francs, sont mis à charge de ce dernier.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI<sup>e</sup> chambre des vacations siégeant en référé, le trente et un juillet deux mille par :

MM. VANHAEVERBEEK, conseiller d'Etat, président f.f.,  
SCOHY, greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

G.SCOHY.

J. VANHAEVERBEEK.