CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 90.047 du 4 octobre 2000

A.92.408/XIII-1705

En cause : 1. **PIRSON** François,

2. **DEMORTIER** Jean-François,

ayant tous deux 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 Court-Saint-Etienne**.

Partie intervenante :

la Société anonyme ISOTOOP SERVICE,

ayant élu domicile chez
Me Dirk LINDEMANS, avocat,
boulevard de l'Empereur 3
1000 Bruxelles.

LE PRESIDENT F.F. DE LA VI^e CHAMBRE DES VACATIONS,

Vu la requête introduite le 6 juin 2000 par François PIRSON et Jean-François DEMORTIER, qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré à la société anonyme ISOTOOP SERVICE par délibération du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Court-Saint-

Etienne du 6 mars 2000, autorisant la construction de huit habitations au hameau de Sart-Messire-Guillaume, rue de Sart, sur les parcelles cadastrées section D, nº 228a et 229n;

Vu la demande introduite simultanément par les mêmes requérants tendant à la suspension de l'exécution de la même décision;

Vu la requête introduite le 26 juin 2000 par laquelle la société anonyme ISOTOOP SERVICE demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la première partie adverse;

Vu le dossier administratif de la seconde partie adverse;

Vu le rapport de M. NEURAY, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure et de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 16 août 2000, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 24 août 2000;

Entendu, en son rapport, Mme GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me DUBOIS, loco Me HAVET, avocat, comparaissant pour les requérants, Me HENDRICKX, loco Me LAMBERT, avocat, comparaissant pour la première partie adverse et Me LINDEMANS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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 les faits utiles à l'examen de l'affaire se présentent comme suit :

Le 17 mai 1999, la S.A. ISOTOOP SERVICE a introduit une demande de permis "de bâtir" un ensemble de huit habitations à Sart-Messire-Guillaume (Court-Saint-Etienne), rue de Sart, sur les parcelles cadastrées section D, nº 228a et 229n. 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.

La notice d'évaluation préalable des incidences jointe à la demande ne renseigne aucun impact significatif sur l'environnement. Des photographies des alentours figurent au dossier administratif.

Les 18 août et 8 novembre 1999, le conseil des requérants a adressé par recommandé des lettres de réclamation au collège des bourgmestre et échevins. Il y invoque des lacunes dans le dossier, en ce qui concerne notamment la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, qui ne rendrait pas compte de la localisation du projet dans un fonds humide dont la faune et la flore présenteraient de l'intérêt. En outre, les constructions envisagées ne seraient pas conformes au projet de schéma de structure communal qui situe les lieux en "zone d'ouvertures paysagères", qui est normalement "destinée à une zone de construction peu dense dans laquelle les implantations des constructions ou des équipements sera contrôlée pour permettre de ménager des ouvertures visuelles suffisantes pour sauvegarder la visibilité d'un paysage intéressant depuis l'espace public". De son côté,

le projet de règlement communal d'urbanisme interdirait d'implanter des maisons à plus de dix mètres de la voirie dans la zone considérée. Enfin, la lettre du 8 novembre 1999 pointe le problème du caractère inondable d'une partie du terrain concerné.

Le dossier de demande de permis est réceptionné par récépissé du 16 décembre 1999, selon un accusé de réception du 3 janvier 2000.

Le collège des bourgmestre et échevins adresse le 19 janvier 2000 le dossier au fonctionnaire délégué en l'assortissant d'un avis favorable conditionnel, daté du 18 janvier 2000 et rédigé comme suit :

" (...)

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement;

Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;

Vu la situation du bien en zone d'habitat au plan de secteur;

(...)

Considérant que le projet tend à construire 8 habitations;

Vu l'avis de principe favorable du 02.02.1999 émis par le Collège des Bourgmestre et Echevins;

Considérant que le schéma de structure a été voté par le Conseil Communal en date du 01.06.1999;

Considérant que l'avis de principe est antérieur à l'approbation du schéma de structure;

Considérant que le schéma de structure n'a pas été conçu en fonction de ce projet;

Considérant que ce projet présente une meilleure conception urbanistique que le schéma de structure;

Considérant que le schéma de structure sera adapté à ce projet;

Considérant que ce projet est situé dans le centre du village de Sart-Messires-Guillaumes (sic);

Considérant que ce bâti s'intègre au bâti existant du centre de village;

Vu l'esthétique des constructions;

Vu les matériaux proposés; (...)"

En l'absence d'avis du fonctionnaire délégué, le collège des bourgmestre et échevins de Court-Saint-Etienne délivre le 6 mars 2000 le permis d'urbanisme qui est rédigé comme suit :

" Vu la demande (...)

Attendu que le récépissé de réception du dossier porte la date du 16.12.1999;

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 03.01.2000;

Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;

Vu l'avis du Collège des bourgmestre et échevins du 18.01.2000;

Attendu que la demande d'avis au fonctionnaire délégué a été sollicitée le 19 janvier 2000;

Attendu que l'avis du fonctionnaire délégué ne nous est toujours pas parvenu;

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, (...)

Vu la nouvelle loi communale;

Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

A R R Ê T E :

Article 1er. :
Le permis est délivré à ISOTOOP SERVICE NV sous réserve :

- d'équiper les constructions en eau, électricité, télédistribution et éclairage public conformément aux avis des régies;

- d'équiper chaque construction d'un réseau d'égouttage composé d'une fosse septique toutes eaux, d'un filtre bactérien, d'une citerne d'eau pluviale et

d'une chambre de regard avant le raccordement sur le réseau public;

- de canaliser le ruisseau existant sur la droite de la propriété vers le réseau d'égouttage;
- de réaliser le réseau d'égouttage à l'arrière des habitations en PVC Ø 315";

Il s'agit de l'acte attaqué.

Considérant que, par requête introduite le 26 juin 2000, la S.A. ISOTOOP SERVICE demande à être reçue en qualité de partie intervenante; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation des articles 1er 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'acte est dépourvu de toute motivation, que, deuxième branche, l'acte ne contient aucune réponse à la réclamation introduite par l'un des requérants et que, troisième branche, l'acte ne contient aucune motivation relative à l'impact du projet sur son environnement ou à l'évaluation de cet impact sur l'environnement;

Considérant que la partie adverse répond que l'acte attaqué se réfère à l'avis du collège du 18 janvier 2000, lequel a estimé que le bâti s'intégrait au bâti existant au centre du village et a pris en compte l'esthétique des constructions et les matériaux proposés; qu'elle ajoute que les conditions émises relatives aux eaux usées et d'égouttage révèlent la prise en considération de l'impact du projet sur son environnement et que par le biais de ces conditions, l'acte répond au contenu de la réclamation introduite par le réclamant qui s'inquiétait pour l'essentiel des problèmes d'égouttage et d'inondation;

Considérant que la partie intervenante abonde dans le même sens; qu'elle estime que les requérants pouvaient utiliser le droit de regard sur les actes administratifs pour prendre connaissance de l'avis émis par le collège le 18 janvier 2000; qu'elle soutient que le collège n'était pas tenu de suivre le schéma de structure qui n'est qu'à l'état de projet; qu'elle précise que l'administration n'est pas tenue de répondre à une réclamation introduite en dehors d'une enquête publique;

Considérant qu'en vertu de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, un permis d'urbanisme doit énoncer les raisons pour lesquelles l'autorité qui l'a délivré estime la construction admissible au regard du bon aménagement des lieux; qu'en l'espèce, l'acte attaqué est dépourvu de toute motivation; que les conditions mises à la délivrance de l'acte, qui ont trait au traitement des eaux usées et au réseau d'égouttage, ne peuvent en tenir lieu; que même si le projet ne devait pas être soumis à enquête publique, le collège ne pouvait ignorer l'opposition argumentée d'un des requérants; que la référence à l'avis du collège du 18 janvier 2000 n'est pas suffisante, celui-ci n'étant pas reproduit dans la décision ou annexé à celle-ci; qu'au demeurant, cet avis se cantonne à des pétitions de principe et ne dit pas en quoi le projet serait, selon le collège, plus conforme au bon aménagement des lieux que le schéma de structure, fût-il seulement adopté provisoirement, et censé précisément refléter un bon aménagement des lieux;

Considérant, par ailleurs, que l'article 6 du décret de la Région wallonne du 11 septembre 1985 impose que les autorisations soient motivées en regard notamment des incidences que le projet pourrait avoir sur l'environnement et des objectifs particuliers du décret, précisés en son article 2; qu'en l'espèce, le permis est dépourvu de toute motivation répondant au prescrit de

cette disposition; qu'il ne vise même pas la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement; que le moyen est manifestement fondé;

Considérant que l'annulation de l'acte attaqué rend sans objet la demande de suspension de son exécution,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la société anonyme ISOTOOP SERVICE est accueillie.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré à la société anonyme ISOTOOP SERVICE par délibération du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Court-Saint-Etienne du 6 mars 2000, autorisant la construction de huit habitations au hameau de Sart-Messire-Guillaume, rue de Sart, sur les parcelles cadastrées section D, nº 228a et 229n.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 19.000 francs, sont mis à charge de la seconde partie adverse à concurrence de 14.000 francs et à charge de la partie intervenante à concurrence de 5.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VIe chambre des vacations, le quatre octobre deux mille par :

Mme GUFFENS, conseiller d'Etat, président f.f.,
SCOHY, greffier assumé.

Le Greffier ass., Le Président f.f.,

G. SCOHY. S. GUFFENS.