

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 168.660 du 8 mars 2007

A.167.308/XIII-3944

En cause :

1. **DEFRANCE** Marie-Louise,
2. **STENGELE** Maryse,
3. **l'Association sans but lucratif
ACTION ET DEFENSE DE
L'ENVIRONNEMENT DE LA VALLEE
DE LA SENNE ET DE SES AFFLUENTS,**
en abrégé "**ADESA**",

ayant toutes élu domicile chez
Me Michel KAISER, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,

contre :

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

Partie intervenante :

la Commune de Braine-l'Alleud,
ayant élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 29 octobre 2005 par Marie-Louise DEFRANCE,
Maryse STENGELE et l'association sans but lucratif ACTION ET DEFENSE DE
L'ENVIRONNEMENT DE LA VALLEE DE LA SENNE ET DE SES AFFLUENTS,

en abrégé "ADESA", qui demandent l'annulation de la décision du 15 septembre 2005 du fonctionnaire délégué accordant à l'administration communale de Braine-l'Alleud le permis d'urbanisme ayant pour objet "la démolition d'un kiosque, la construction d'un bâtiment affecté à l'horeca et l'abattage de quatre arbres remarquables, ceci dans le cadre du réaménagement global du parc du centre" à Braine-l'Alleud;

Vu l'arrêt n° 154.970 du 14 février 2006 suspendant l'exécution de la décision attaquée;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 16 mars 2006 par la partie adverse;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 17 mars 2006 par la commune de Braine-l'Alleud, partie ayant intérêt à la solution de l'affaire;

Vu l'ordonnance du 7 avril 2006 considérant que la demande de poursuite de la procédure formulée par la commune de Braine-l'Alleud emporte demande d'intervention dans la procédure en annulation et accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 27 septembre 2006 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire des requérantes;

Vu l'ordonnance du 23 janvier 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 1^{er} mars 2007;

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

Entendu, en leurs observations, Me M. KAISER, avocat, comparaissant pour les requérantes, Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Th. HAUZEUR, loco Me Ph. LEVERT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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

Considérant que l'arrêt n° 154.970 du 14 février 2006 qui a statué sur la demande de suspension a résumé les faits de la cause sans que les parties aient fait valoir à ce sujet des observations ou des correctifs au cours de la procédure au fond; qu'il y a donc lieu de s'en référer audit arrêt en ce qui concerne les faits utiles à l'examen de la requête;

Considérant que la partie adverse et l'intervenante reproduisent presque littéralement dans la procédure en annulation les exceptions qu'elles avaient soulevées dans la procédure en suspension et qui ont été rejetées par l'arrêt n° 154.970 du 14 février 2006;

Considérant que les mémoires en réponse et en intervention n'apportent aucun élément nouveau de nature à revoir les motifs pour lesquels l'arrêt de suspension a rejeté les exceptions d'irrecevabilité; que l'argument de l'intervenante qui affirme que les deux premières requérantes ne fourniraient aucun document probant relatif à la localisation de leur domicile par rapport au projet litigieux, a perdu toute actualité puisque celles-ci ont produit ces documents dans le cours de la procédure de suspension à la demande de l'auditeur rapporteur, ce dont l'intervenante a manifestement oublié de tenir compte; que les parties adverse et intervenante n'ont pas déposé de dernier mémoire à la suite de la notification du rapport de l'auditeur concluant au rejet des exceptions d'irrecevabilité pour les motifs de l'arrêt n° 154.970 du 14 février 2006; que les exceptions ne peuvent être accueillies;

Considérant que les requérantes prennent un premier moyen de la violation des articles 39 et 110 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, du principe général de droit selon lequel tout acte administratif doit reposer sur de justes

et préalables motifs, en ce que notamment l'autorité responsable de la délivrance des permis d'urbanisme doit agir dans le respect du bon aménagement des lieux, ainsi que la violation du plan de secteur de Nivelles :

- en ce que l'acte attaqué octroie, en autorisant la construction en zone de parc d'un bâtiment destiné à l'horeca, une dérogation au plan de secteur, considérant ladite construction comme un équipement de service public ou communautaire;
- alors qu'un bâtiment destiné à l'horeca, sans autre fonction explicitée que celle communément prêtée à une telle affectation, ne constitue pas, par nature, un équipement de service public ou communautaire;
- et alors que, à titre complémentaire ou subsidiaire, le bâtiment horeca, non autrement explicité dans la demande de permis et dans l'acte attaqué, ne s'intègre pas au site et n'est pas nécessaire à l'entretien ou l'embellissement de la zone de parc;

Considérant que l'arrêt n° 154.970 du 14 février 2006 a jugé que le moyen était sérieux pour les raisons qui suivent :

" Considérant que l'article 39 du CWATUP2005, relatif à la zone de parc qui, en vertu de l'article 25, alinéa 3, 5°, n'est pas destinée à l'urbanisation, dispose en ses alinéas 1^{er} et 2 que :

« La zone de parc est destinée aux espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère.

N'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement";

Considérant que l'article 110 du même Code, inséré dans la sous-section relative aux dérogations au plan de secteur et modifié par l'article 72 du décret-programme du 3 février 2005, a trait aux constructions et équipements de services publics et communautaires; qu'il dispose comme suit :

« En dehors des zones qui leur sont plus spécialement réservées, les constructions et équipements de services publics ou communautaires peuvent être admis, pour autant soit qu'ils respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage»;

Considérant qu'en établissant un régime dérogatoire, l'article 110 du CWATUP2005 est d'interprétation restrictive; qu'en vertu de l'article 114 du même Code, modifié par le décret-programme du 3 février 2005, la dérogation ne peut être accordée qu'à titre exceptionnel;

Considérant que l'article 28 du CWATUP, modifié par le décret du 18 juillet 2002, précise la notion de service public et d'équipement communautaire en disposant que la zone correspondante est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général; que le paragraphe 1^{er}, alinéa 2, dispose ce qui suit :

« Elle ne peut comporter que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la gestion d'un service public. Elle peut également comporter des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général»;

Considérant que l'acte attaqué, estimant que les conditions de l'article 110 du CWATUP sont réunies, apporte une dérogation au plan de secteur afin de permettre une construction en zone de parc; que l'arrêté motive ainsi l'octroi de la dérogation :

« Considérant que le bâtiment affecté à l'horeca est implanté et conçu de manière à renforcer un contrôle social sur le parc et à dissimuler la vue sur l'intérieur de l'îlot contigu;

Considérant que par son implantation et son gabarit, il est de nature à structurer le parc existant sans empiéter excessivement sur celui-ci par rapport à la situation existante»;

Considérant que le motif selon lequel le bâtiment dissimulera la vue sur l'intérieur de l'îlot existant ne constitue pas un critère pertinent permettant de conclure à l'existence d'une construction ou équipement «de service public ou communautaire» au sens de l'article 110 du CWATUP, dès lors qu'il est étranger à l'activité qu'il est destiné à abriter et qui, conformément à l'article 28 du même Code, doit être d'utilité publique ou d'intérêt général;

Considérant que ni l'acte attaqué ni le dossier administratif ne contiennent de précision au sujet de la nature exacte de l'activité que le bâtiment qualifié de «horeca» est destiné à abriter, sinon qu'il s'agirait, s'il faut en croire la demande de permis, de «petite restauration»; qu'on ignore tout du mode et des conditions d'exploitation de l'établissement et qu'il n'est nullement exclu qu'il puisse s'agir d'une entreprise purement commerciale; que le motif qui est relatif à l'implantation et au gabarit du bâtiment qui «est de nature» à structurer le parc sans empiétement excessif, ne peut être retenu à ce titre; qu'il relève de la seconde condition prévue par l'article 110 du CWATUP2005 qui exige que la construction de service public ou l'équipement communautaire soit respecte soit structure soit recompose les lignes de force du paysage; que le considérant selon lequel le bâtiment horeca est implanté et conçu de manière à renforcer un contrôle social sur le parc dans «une partie de celui-ci qui est actuellement délaissée» ne peut être admis comme suffisant dès lors que le renforcement du contrôle social sur le parc ne peut pas être raisonnablement considéré comme correspondant à la finalité ou à l'une des finalités principales de la construction d'un bâtiment horeca à cet endroit mais en constituerait tout au plus une conséquence espérée alors que selon les termes de l'article 28 du CWATUP, c'est l'objectif poursuivi par l'activité que le bâtiment va abriter qui est déterminant pour opérer la qualification de service public ou communautaire pouvant ou non être attribuée à la construction ou à l'équipement; qu'aucune pièce du dossier administratif ne contient un examen de l'insécurité qui régnerait actuellement dans le parc ainsi que des causes de celle-ci, de telle sorte que les affirmations de l'intervenante ne trouvent pas d'appui dans le dossier administratif lorsqu'elle énonce que l'existence du chancre urbain et de la délinquance qui s'est développée dans le parc trouveraient leur source dans l'absence de fréquentation de celui-ci à tel point que la «simple» création d'un lieu de vie - fût-il partiellement destiné à l'horeca - suffirait à combattre le mal et à remplir un rôle d'utilité publique;

Considérant que si l'intervenante produit une délibération du collège des bourgmestre et échevins du 21 novembre 2005 aux termes de laquelle le collège «décide de réserver à la Commune, pour mise à disposition temporaire à des associations locales, les surfaces non affectées à l'horeca aux étages du bâtiment

autorisé dans le parc du centre», cette affectation nouvelle ne peut pas être retenue pour vérifier la conformité de la construction ou de l'équipement à l'article 110 du CWATUP2005 dès lors, premièrement, qu'il s'agit d'une affectation accessoire et temporaire, et deuxièmement, que l'arrêté attaqué ne motive pas l'octroi de la dérogation par cette affectation dont le dossier administratif ne fait pas état, et troisièmement, que la délibération est postérieure à l'octroi du permis dérogatoire; que l'affectation constitue un élément déterminant puisqu'elle doit permettre la qualification de constructions et équipements de services publics ou communautaires, qui devra naturellement être maintenue durant toute l'existence de l'infrastructure que l'on implante dans une zone de parc au plan de secteur en contradiction avec la vocation normale de celle-ci; que, selon l'article 110 du CWATUP2005, ce sont les constructions ou équipements qui ne sont pas compatibles avec l'affectation de la zone, qui doivent être de «services publics ou communautaires» et non pas la zone dans laquelle il est envisagé de les planter; qu'il ne suffit donc pas, pour que la condition examinée soit remplie, que le bâtiment s'inscrive dans le cadre d'une rénovation complète du parc existant; que le premier moyen est sérieux";

Considérant que les parties adverse et intervenante, qui, dans leur mémoires en réponse et en intervention, reproduisent les arguments qu'elles avaient fait valoir dans la procédure en référé, n'apportent pas d'élément nouveau de nature à revoir le raisonnement et la conclusion qui sont contenus dans l'arrêt de suspension; qu'elles n'ont pas déposé de dernier mémoire à la suite de la notification du rapport de l'auditeur concluant au bien-fondé du moyen, pour les motifs de l'arrêt n° 154.970 du 14 février 2006; que le moyen est fondé;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner le second moyen qui ne pourrait pas conduire à une annulation plus étendue,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du 15 septembre 2005 du fonctionnaire délégué accordant à l'administration communale de Braine-l'Alleud le permis d'urbanisme ayant pour objet "la démolition d'un kiosque, la construction d'un bâtiment affecté à l'horeca et l'abattage de quatre arbres remarquables, ceci dans le cadre du réaménagement global du parc du centre" à Braine-l'Alleud.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 1175 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 1050 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le huit mars deux mille sept par :

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
MM. DAOUT,	conseiller d'Etat,
KOVALOVSKY,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

S. GUFFENS.