

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 177.757 du 11 décembre 2007

G/A.173.451/XIII-4180

En cause : **BIERNAUX** Françoise,
ayant élu domicile chez
Me Céline DELHOUX, avocat,
rue du Gouvernement 50
7000 Mons,

contre :

1. **la Commune de Brugelette,**
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.

Partie intervenante :

la Société anonyme IMMOLITH,
ayant élu domicile chez
Me Matthieu GUIOT, avocat,
chemin du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

--

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 26 mai 2006 par Françoise BIERNAUX,
tendant à la suspension de l'exécution de la décision du 20 mars 2006 du collège des
bourgmestre et échevins de la commune de Brugelette accordant à la société anonyme
IMMOLITH un permis de lotir l'autorisant à diviser en 88 lots des parcelles sises à
Attre, entre l'avenue Saint-Martin et la rue de la Cailloutière, cadastrées section B,

n/° 259n, 259m, 255p2, 255e2, 255d2, 254b2, 248b, 245c, 254y, 91a, 90pie, 89, 88pie, 87;

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

Vu l'ordonnance du 9 juin 2006 qui accorde à la requérante le bénéfice de la procédure gratuite dans la procédure en référé;

Vu la requête introduite le 7 juillet 2006 par laquelle la société anonyme IMMOLITH demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

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

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 18 septembre 2006 fixant l'affaire à l'audience du 6 octobre 2006 à 9.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me C. DELHOUX, avocat, comparaissant pour la requérante, Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Mes S. TURINE et M. GUIOT, avocats, 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 les faits utiles à l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit :

1. Françoise BIERNAUX est propriétaire d'une maison unifamiliale à Attre, rue de la Cailloutière, 31, dans laquelle elle réside. La parcelle sur laquelle sa maison est érigée, est cadastrée section B n/ 255 C 2.

2. Le 21 octobre 2004, la S.A. IMMOLITH introduit auprès de l'administration communale de Brugelette une demande de permis de lotir en vue de diviser en 88 lots des terrains non bâtis cadastrés section B 259n, 259m, 255p2, 255e2, 255d2, 254b2, 248b, 245c, 254y, 91a, 90pie, 89, 88pie, 87. La demande de permis implique la création de voiries publiques ainsi que des modifications à apporter aux voiries existantes.

Le lotissement est compris entre l'avenue Saint-Martin et la rue de la Cailloutière à Attre. La superficie totale du terrain à lotir est de 78.173 m². Le bien est situé au plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural.

La S.A. DELMULLE avait conçu en 2001 un premier projet d'aménagement de ces parcelles. Le 4 juin 2002, le collège des bourgmestre et échevins lui avait délivré un permis d'urbanisme l'autorisant à construire en permis groupé 26 habitations unifamiliales. Après qu'il eut été contesté devant le Conseil d'Etat par Françoise BIERNAUX et par François CARTON de TOURNAI (affaire G/A. 126.198/XIII-2757), ce permis sera retiré le 26 novembre 2002; l'arrêt n/ 116.890 du 11 mars 2003 constate en conséquence qu'il n'y a plus lieu de statuer sur la requête en annulation et sur la demande de suspension.

2. La demande est accompagnée d'une étude d'incidences qui a été réalisée en février 2004 par le bureau d'études POLY'ART. Cette étude a été suivie de deux notes complémentaires les 14 octobre 2004 et 11 avril 2005.

Le projet a également fait l'objet d'un avis du commissaire voyer le 22 juin 2004 ainsi que d'un avis de l'intercommunale de propreté publique (IPALLE) le 15 septembre 2004.

3. Une enquête publique est organisée du 5 au 27 novembre 2004, au cours de laquelle 47 réclamations sont introduites. Une réunion de concertation a lieu le 6 décembre 2004.

4. En sa séance du 14 décembre 2004, le conseil communal de la commune de Brugelette émet un avis favorable à propos du projet pour ce qui concerne les modifications et créations de voirie et les équipements.

Au cours de la même séance, le conseil communal propose à la députation permanente de supprimer le sentier n° 20 de l'ancienne commune d'Attre dans sa partie comprise entre le chemin vicinal n° 1 et le chemin vicinal n° 4.

5. Le 19 mai 2005, l'architecte de l'auteur du projet dépose de nouveaux plans correspondant à une modification du projet.

6. Le même jour, le commissaire voyer envoie un second avis au bourgmestre.

7. Le 16 juin 2005, la demande de permis est à nouveau soumise à l'enquête publique, le collège des bourgmestre et échevins donnant un double motif à l'enquête : la modification de la voirie et la nécessité d'une étude d'incidences.

8. Au cours de l'enquête publique qui est organisée du 20 juin au 26 août 2006, 52 réclamations sont introduites.

Une réunion de concertation a eu lieu le 5 septembre 2005.

9. Le 11 juillet 2005, le conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD) conclut à la bonne qualité de l'étude d'incidences et émet un avis favorable sur l'opportunité environnementale du projet dans la mesure où les recommandations de l'auteur de l'étude et les remarques du conseil sont prises en compte.

10. Le 18 juillet 2005, la commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) donne à son tour un avis favorable au sujet du projet et estime que l'étude est de très bonne qualité.

11. Le 29 septembre 2005, le conseil communal, dans une délibération longuement motivée, marque son accord sur la réalisation des nouvelles voiries ainsi que sur les aménagements de la rue de la Cailloutière et de l'avenue Saint-Martin, impose des charges d'urbanisme et renvoie à ses délibérations du 14 décembre 2004 et du 29 septembre 2005 en ce qui concerne la suppression du chemin vicinal n° 20.

12. Le 28 novembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable conditionnel moyennant des charges d'urbanisme qu'il énumère.

13. Le 17 janvier 2006, le fonctionnaire délégué donne un avis défavorable.

14. Le 20 mars 2006, le collège des bourgmestre et échevins délivre à la société anonyme IMMOLITH le permis de lotir sollicité.

A la délibération du 20 mars 2006, qui constitue l'acte attaqué, sont annexés :

1. Les délibérations du conseil communal du 14 décembre 2004 et 29 septembre 2005 concernant les voiries;
2. Un mandat de Charlotte de MEESTER de HEYNDONCK, propriétaire des parcelles cadastrées à Attre n^s B 88, 89 et 90, à la société anonyme IMMOLITH;
3. Un engagement signé du lotisseur (complément du 3 février 2006);
4. Les prescriptions urbanistiques régissant le lotissement;

Considérant que la Région wallonne demande sa mise hors de cause dès lors que le fonctionnaire délégué a émis un avis défavorable et qu'elle n'a pas participé à l'adoption de l'acte attaqué;

Considérant que le fonctionnaire délégué a donné un avis sur la demande de permis d'urbanisme; qu'il s'est abstenu de faire usage de la faculté d'introduire un recours auprès du Gouvernement wallon contre la décision attaquée, comme l'y autorise l'article 108 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); qu'en conséquence, il y a lieu de maintenir la Région wallonne à la cause;

Considérant que par requête introduite le 7 juillet 2006, la société anonyme IMMOLITH, bénéficiaire du permis de lotir attaqué, demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir la requête en intervention;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs et du principe de motivation; qu'elle reproche, d'une part, à l'acte attaqué de se fonder sur des avis qu'il considère comme favorables et dont il semble adopter les motifs par références, sans cependant retenir les conditions émises par les différentes instances d'avis comme conditions nécessaires et préalables à la délivrance du permis; qu'elle

estime, d'autre part, que l'acte attaqué ne rencontre pas de manière satisfaisante au regard des exigences en termes de motivation formelle, les réclamations, critiques et observations émises tant par les riverains dans le cadre de l'enquête publique que par les différentes instances d'avis consultées dans le cadre de l'instruction de la demande de permis; qu'elle fait valoir que si la motivation par référence à des avis pertinents est admise par le Conseil d'Etat, l'autorité doit toujours démontrer qu'elle a exercé son pouvoir d'appréciation et que si elle se rallie à autrui, elle doit l'indiquer expressément; qu'elle précise que l'obligation de motivation est d'autant plus grande quand l'autorité prend le contre-pied des avis reçus; qu'elle estime qu'il est nécessaire que la motivation de l'acte, les conditions dont le permis est assorti ou le dossier administratif démontrent que l'autorité a bien pris le problème ou les remarques en considération; que, s'agissant des avis du CWEDD et de la CRAT, elle constate que la première partie adverse considère que "le CWEDD et la CRAT n'ont émis des recommandations que concernant les voiries et l'égouttage" alors que, outre celles-ci, le CWEDD et la CRAT apportent une appréciation globale du projet ainsi que des recommandations relatives au phasage des travaux; qu'elle cite à cet égard un extrait de l'avis du CWEDD du 12 juillet 2005 :

" Néanmoins, le CWEDD ne partage pas entièrement l'appréciation du bureau selon laquelle le projet serait entièrement conforme aux objectifs de structuration du SDER car situé à proximité du centre d'Attre. En effet, on pourrait soutenir que les habitants n'en seront pas moins des personnes travaillant à distance et donc dépendantes de la voiture, accentuant ainsi certains effets de la désurbanisation tels que décrits en page 15. Mais ceci relève du débat d'idées.

Pour le reste, le Conseil appuie les recommandations suivantes :

- le projet sera phasé et la seconde phase (voirie à créer) ne sera autorisée que lorsque la première aura atteint un coefficient de vente élevé;
- la parcelle centrale appartenant à la fabrique d'église, et subsistant entre l'actuelle rue de la Cailloutière et la voirie à créer, ne devrait pas recevoir d'habitations car celles-ci seraient situées en arrière-zone, ce qui n'est jamais souhaitable. En conséquence, le passage situé entre les lots 81 et 82 serait supprimé";

que, selon elle, à la lecture des deux avis précités et nonobstant la qualification d'"avis favorable" que mentionne l'acte attaqué, il y a lieu de considérer que les avis rendus par le CWEDD et la CRAT sont des avis favorables conditionnels; qu'elle souligne que l'avis du CWEDD mentionne expressément ce qui suit :

" Moyennant la révision de la partie nord du projet dans le sens de l'alternative proposée par l'auteur de l'étude d'incidences, le Conseil remet un avis favorable sur l'opportunité environnementale du projet dans la mesure où les recommandations de l'auteur et les remarques du Conseil reprises ci-dessous sont prises en compte.

Le Conseil marque en effet sa préférence pour l'alternative présentée par le bureau. Celle-ci présente les avantages suivants :

- Meilleure structuration de la voirie, notamment par la création d'une rue en prolongement de la rue de la Cailloutière, ce qui complète de façon quasi naturelle le réseau viaire existant;
- Suppression du second parc (jeux d'enfants) situé sur les arrières des jardins, ce qui risquait d'amener plus de problèmes (entretien, contrôle social) que d'avantages.
- Meilleure intégration du lotissement avec le bâti existant, ce qui devrait permettre des échanges et une intégration progressive des nouveaux habitants en évitant le cloisonnement des populations.
- Meilleure adaptation de la localisation du parc au thalweg existant tout en lui conservant des proportions raisonnables (coûts d'entretien pour la commune), le surplus d'espace « non aedificandi » étant dévolu aux jardins. Cela permet à l'alternative d'offrir des surfaces très diverses susceptibles de rencontrer les attentes également diverses des futurs habitants. Ce parc pourrait intégrer les jeux d'enfants initialement prévus dans le second parc";

qu'elle fait valoir encore que l'avis de la CRAT conditionne également l'octroi du permis à l'obligation pour le promoteur "de ne vendre aucun lot avant la mise en service de la STEP (lire : station d'épuration des eaux usées) de Brugelette" afin de ne pas "reporter sur l'acheteur le coût d'une STEP individuelle pour un laps de temps réduit"; qu'elle constate que les conditions émises par le CWEDD et la CRAT ne se retrouvent nulle part dans l'acte attaqué, alors que ces conditions subordonnaient clairement le caractère favorable des avis rendus; que, s'agissant de la délibération du conseil communal du 29 décembre 2005 concernant les problèmes de voiries et d'égouttage auxquels l'acte attaqué se réfère, elle estime que manifestement, sa motivation ne permet pas de démontrer, pas plus que les conditions dont le permis est assorti, que la partie adverse a bien pris les problèmes ou les observations des différentes autorités chargées de donner un avis, en considération;

qu'elle soutient qu'il en est de même à propos des avis du service voyer de la province du Hainaut des 22 juin 2004 et 19 mai 2005; qu'elle observe ainsi que l'avis du 19 mai 2005 subordonnait la délivrance du permis de lotir à la réalisation d'une étude de sol, qu'il préconisait le déplacement de la piste cyclable à la limite de la plaine de jeux, l'élargissement de la bande de circulation tournant à gauche de l'avenue Saint-Martin, la vérification que le lotisseur dispose des terrains nécessaires à la création de l'exutoire jusqu'à la Dendre, le dossier ne permettant pas de le vérifier; qu'elle constate que la partie adverse ne conditionne pas l'octroi du permis de lotir faisant l'objet de l'acte attaqué en tenant compte des avis auxquels pourtant elle se réfère même si elle impose tant dans la délibération du 29 septembre 2005 que dans le permis octroyé, "de réaliser des sondages de sol avant le début des travaux conformément aux avis du service voyer et s'il y a lieu d'adapter en conséquence l'épaisseur et/ou la nature des fondations"; qu'elle se réfère également à l'avis du fonctionnaire délégué qu'elle cite; qu'elle observe que, malgré la délibération du conseil communal du 29 septembre 2005, le fonctionnaire délégué "estime que manifestement des questions restent en suspens

et que les conditions imposées au permis ne permettent pas de rencontrer les exigences de l'article 1^{er} du CWATUP";

qu'elle affirme qu'"il est par conséquent ici démontré, par différents exemples qui pourraient être multipliés, que la partie adverse, dans la motivation de l'acte querellé, motivation en grande partie faite par références, se rallie à des avis qu'elle estime favorable sans respecter en rien les conditions émises, parfois de manière totalement conditionnelles (sic) à l'octroi du permis, par les différentes autorités chargées de rendre des avis dans le cadre de la procédure d'octroi de tel permis";

qu'elle rappelle que les réclamants, et à leur suite, le juge de l'excès de pouvoir doivent pouvoir connaître, à la lecture de la décision, les motifs pour lesquels les réclamations n'ont pas été suivies, et que, par conséquent, l'enquête participe de la même finalité que l'obligation générale inscrite dans la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs; qu'elle estime que "manifestement tel n'est pas le cas en l'espèce"; qu'elle reprend la liste des remarques émises lors de l'enquête publique organisée dans le cadre de la demande de permis de lotir et celle organisée dans le cadre des questions de voiries et d'égouttage; qu'elle soutient que l'acte attaqué ne répond pas de manière satisfaisante en termes de motivation aux récriminations; qu'elle cite en exemple la question de "l'affectation des logements et plus précisément du fait qu'une majeure partie de ceux-ci sont destinés à accueillir des militaires américains du Shape, population par destination temporaire et ne s'intégrant pas facilement à la vie locale étant donné l'existence d'écoles, de magasins, etc... spécifiquement organisés à leur rencontre (sic)"; qu'elle constate que l'acte attaqué répond à cette réclamation en obligeant le lotisseur à vendre 21 lots à des particuliers de manière à réduire de façon significative les craintes des riverains par rapport à la création d'un ghetto; qu'elle estime que cette motivation est contradictoire avec la réponse apportée à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué, qui se lit comme suit :

" Considérant qu'il est inconcevable que le Collège puisse émettre un quelconque avis quant à l'attribution des lots sur base de préférence de nationalité, de profession, de religion ou de langue des futurs occupants ou acquéreurs de biens immobiliers à vendre dans l'entité";

qu'elle en conclut que cette motivation contradictoire ne permet pas de répondre aux inquiétudes tant des riverains que du fonctionnaire délégué;

qu'elle affirme aussi que "les explications apportées notamment en termes d'aménagement de voiries ou d'égouttage ne permettent pas non plus, notamment également au regard des avis visés dans l'acte querellé (service voyer, études d'incidence, CWEDD, CRAT, fonctionnaire délégué), de répondre aux exigences de motivation pouvant se définir comme suit : (...)"

Considérant que le moyen, assez confus, dénonce exclusivement une violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ainsi que d'un "principe de motivation"; que, saisi d'un tel moyen, le Conseil d'Etat peut uniquement faire porter son contrôle de légalité sur l'étendue et sur l'exactitude de la motivation en la forme de la décision accordant un permis de lotir à l'intervenante; qu'à cet égard, il y a lieu de rappeler qu'il ne suffit pas d'affirmer que la motivation ne répond pas aux observations ou objections émises par les différentes instances ou par les réclamants, mais d'indiquer en quoi cette motivation ne serait pas adéquate, insuffisante ou contradictoire; que le moyen ne dénonce pas l'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que le préambule de l'acte attaqué expose longuement et de manière précise les raisons pour lesquelles le collège des bourgmestre et échevins accorde le permis de lotir contesté; que, par ailleurs, à l'acte attaqué est annexé, entre autres, la délibération du conseil communal du 29 septembre 2005 sur les questions de voiries, à laquelle le collège déclare se rallier et qui est également longuement motivée en la forme; que ces deux décisions ne se réduisent pas à une motivation par référence; qu'elles contiennent essentiellement une énonciation de motifs propres; que leur motivation procède à une discussion des avis recueillis au cours de la procédure administrative, tantôt pour reprendre certaines recommandations émises par les instances consultées, tantôt pour exposer les raisons qui justifient, aux yeux du conseil et du collège, le rejet d'autres suggestions;

Considérant, en ce qui concerne plus particulièrement les avis du CWEDD et de la CRAT, que la première partie adverse n'était pas contrainte d'adopter les conditions auxquelles un organe chargé de donner un avis non contraignant subordonne le caractère favorable de cet avis; qu'il apparaît à la lecture de l'acte attaqué que l'auteur de l'acte attaqué ne s'est pas trompé au sujet du caractère conditionnel des avis favorables et qu'il a indiqué les motifs de son choix lorsqu'il s'en est écarté; que le seul fait que certaines recommandations ne se retrouvent pas parmi les conditions imposées par l'acte attaqué ne peut dès lors justifier l'annulation de celui-ci;

Considérant que le passage aux termes duquel "le CWEDD et la CRAT n'ont émis de recommandations que concernant les voiries et l'égouttage" est entaché d'une erreur purement matérielle qui n'est pas de nature à entraîner l'annulation de la décision dès lors qu'il résulte de l'ensemble de celle-ci que la première partie adverse ne s'est pas trompée au sujet de l'objet et de la portée des recommandations des deux instances d'avis, comme en témoignent, par exemple, les considérants relatifs à "l'impact sonore du projet de lotissement" (page 10) et le fait que le permis se réfère à

une appréciation du CWEDD portant sur la globalité du projet (page 7) et que le dispositif du permis impose un phasage des travaux comme suggéré par le CWEDD;

Considérant que la requérante ne précise pas en quoi la délibération du conseil communal n'aurait pas pris en considération les observations des différentes autorités chargées de donner un avis; que cette non-prise en considération ne peut se déduire du fait que la première partie adverse n'a pas suivi les avis émis;

Considérant qu'au demeurant, à la suite de l'avis du service voyer, l'acte attaqué impose des sondages et la délibération du conseil communal du 29 septembre 2005 aborde expressément le problème des fondations (pages 13 et 14); qu'au surplus, l'avis du 19 mai 2005 exigeait que des épaisseurs minimales soient imposées au stade du permis d'urbanisme et non du permis de lotir; que l'acte attaqué reproduit in extenso l'avis défavorable du fonctionnaire délégué et il expose de manière détaillée, point par point, les raisons pour lesquelles le collège estime ne pas pouvoir se rallier à cet avis non contraignant (pages 16 à 27 du préambule de l'acte attaqué); que la requérante ne précise pas en quoi la réponse de l'acte attaqué à l'avis du fonctionnaire délégué serait insuffisante ou inexacte ni sur quels points des questions resteraient "manifestement" en suspens ni en quoi les conditions imposées "au permis" ne permettraient pas de rencontrer les exigences de l'article 1^{er} du CWATUP;

Considérant que le préambule du permis attaqué et la délibération du conseil communal sur les voiries répondent de manière détaillée à chacune des catégories de réclamations qui furent déposées lors de l'enquête publique; que les exemples que la requérante donne pour tenter de démontrer que la motivation qu'elle critique ne répondrait pas de manière satisfaisante aux "récriminations" des plaignants, ne sont pas pertinents; qu'en effet, d'une part, l'acte attaqué répond à la réclamation relative à l'affectation des logements sans être entaché d'une contradiction interne : le collège rencontre de manière adéquate la réclamation en prévoyant la vente de 21 lots à des particuliers afin d'éviter la création d'un ghetto peuplé de personnes de passage et il répond à juste titre au fonctionnaire délégué qu'il serait inconcevable de régler l'attribution des lots sur la base de préférences touchant à la nationalité, à la profession, à la religion ou à la langue des futurs occupants ou acquéreurs de biens immobiliers à vendre dans l'entité; que, d'autre part, la requérante ne précise pas en quoi les explications apportées "notamment" en termes d'aménagement des voiries ou d'égouttage ne permettraient pas non plus, "notamment" également au regard des avis visés dans l'acte contesté (service voyer, étude d'incidences, CWEDD, CRAT, fonctionnaire délégué) de répondre aux exigences de motivation dont elle rappelle la portée en droit mais sans indiquer où l'acte attaqué ne s'y conformerait pas en fait;

Considérant que la requérante ne démontre ni d'ailleurs n'invoque l'inexactitude de l'un des motifs du permis attaqué, de même qu'elle n'établit ni n'allègue une erreur manifeste d'appréciation; que, dans ces conditions, les développements de la requête, à défaut de contenir un moyen de droit précis, s'apparentent à des critiques de pure opportunité qui échappent à la compétence du Conseil d'Etat auquel il n'appartient pas de substituer son opinion à celle de l'autorité administrative au sujet du sort à réserver à une demande de permis de lotir ou à propos des conditions dont il convient d'assortir, le cas échéant, celui-ci; que la circonstance que la requérante n'approuve pas le projet de lotissement qu'elle juge déraisonnable, ne suffit pas à justifier l'annulation de l'acte au contentieux de l'excès de pouvoir même si, au cours de la procédure administrative, plusieurs instances d'avis consultées ont également fait valoir des réserves en ce qui concerne l'aménagement du quartier en cause et même si, au cours de l'enquête publique, de nombreux riverains ont manifesté leur opposition au projet de lotissement; que le premier moyen n'est pas sérieux;

Considérant que la requérante prend un second moyen de la violation combinée de l'article 1^{er} du CWATUP, de l'excès ou du détournement de pouvoir et de l'erreur manifeste d'appréciation, en ce que la partie adverse tient compte en l'espèce dans l'appréciation de la demande, presque exclusivement de l'intérêt du promoteur dans le cadre du projet ayant donné lieu à l'acte attaqué, "alors qu'en tant qu'autorité publique, elle est revêtue d'un rôle de gestionnaire et est instituée garante de l'aménagement du territoire, ayant pour obligation dans ce cadre, de rencontrer, de manière durable, les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et des ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager"; qu'elle se réfère au permis de lotir précédent, qui avait été retiré à la suite du recours introduit à son encontre et du rapport du premier auditeur chef de section QUINTIN, lequel avait dénoncé la scission de la procédure concernant l'instruction du projet de construction des maisons de celle concernant les aspects de la demande relatifs à la voirie, et posé la question des motifs de cette scission, n'y voyant que la seule satisfaction des intérêts du promoteur; qu'elle soutient ainsi "que déjà, à l'époque de l'examen de la première demande de permis, la collusion, sinon la confusion des intérêts privés avec ceux du promoteur par la partie adverse était de mise"; qu'elle estime que la motivation de l'acte attaqué ainsi que les conditions imposées "permettent de s'interroger sur la nature des intérêts que protège la partie adverse"; qu'elle affirme en effet que "la partie adverse a fait fi de nombres des conditions indispensables et conditionnant les avis (sic), notamment du CWEDD, de la CRAT, du Service Voyer et même de l'Etude d'Incidences sur l'Environnement, ne retenant dans ces avis que les considérations favorables au projet ou n'imposant pas de

contraintes ou limites à l'entrepreneur, contraintes ou limites pourtant dictées par l'intérêt général ayant en effet trait à des questions de sécurité physique et environnementale"; qu'elle met à nouveau en exergue les problèmes relatifs à l'égouttage et l'aménagement de la voirie et constate que l'acte attaqué refuse de mettre à charge du promoteur le réaménagement des voiries avoisinant les terrains occupés par le projet parce que cette proposition des riverains constituerait une charge de lotissement hors de proportion par rapport à l'ensemble du projet; qu'elle rappelle que "le projet envisage la construction de 88 habitations unifamiliales, emportant l'augmentation de la population locale d'au moins 50 %, et une augmentation du charroi très importante nécessitant pour l'installation du lotissement le réaménagement de l'ensemble de voiries avoisinantes, l'installation de casse-vitesse, etc."; qu'elle estime que "la motivation est sur le point de la disproportion particulièrement lacunaire et stéréotypée, démontrant également une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de la partie adverse, erreur ne pouvant trouver sa cause que dans la satisfaction des intérêts du promoteur, évitant des dépenses coûteuses d'aménagement"; qu'elle se réfère aussi à la question de l'égouttage et à la motivation de la délibération du conseil communal du 29 septembre 2005 sur ce point; qu'elle observe que les préconisations du service voyer dans son avis du 19 mai 2005 et relatives à la qualité des fondations et sous-fondations sont ainsi écartées ainsi que les considérations de la CRAT relatives aux aménagements d'égouttage; qu'elle fait valoir que "le non respect de l'article 1^{er} du CWATUP est par ailleurs expressément soulevé par le fonctionnaire délégué dans le cadre de son avis défavorable"; qu'elle soutient aussi que la position de la partie adverse ressort explicitement de la délibération du conseil communal du 14 décembre 2004 reprenant l'avis du conseil communal sur les résultats de l'enquête publique et sur les questions de voirie, de laquelle il ressortirait "l'absence d'appréciation de la partie adverse du projet au regard des avis et réclamations énoncées ainsi qu'au regard des intérêts publics et collectifs que celle-ci se doit de défendre" ainsi que "la peur des recours exercés par le demandeur de permis et la volonté affirmée de ne faire aucunement obstacle au projet (qui) semble dès lors justifier l'octroi d'un permis de lotir faisant fi de l'ensemble des avis, pouvant être qualifiés de défavorables, les conditions posées n'ayant pas été suivies, ainsi que les exigences posées par l'article 1^{er} du CWATUP";

Considérant que le reproche adressé à la première partie adverse d'avoir volontairement usé de ses pouvoirs dans un but autre que celui pour lequel ils lui ont été conférés, à savoir l'intérêt du promoteur et non l'un des objectifs énumérés à l'article 1^{er} du CWATUP, s'analyse en un moyen pris du détournement de pouvoir; qu'en cas de pluralité de buts, l'accueil du moyen implique la preuve qu'ils sont tous illicites ou à tout le moins que le but déterminant ou prépondérant le soit;

Considérant qu'aucun argument ne peut être tiré de l'affaire G/A. 126.198/XIII-2757; que l'objet de l'acte attaqué était différent (demande de permis groupé pour 26 habitations unifamiliales), de même qu'était différente la question juridique soulevée par le recours (scission des volets du projet ayant respectivement trait aux constructions et aux aménagements de voiries); qu'en l'espèce, le permis de lotir attaqué porte sur la construction de 88 habitations en trois phases de même que sur la construction de nouvelles voiries, le réaménagement d'anciennes voiries et sur les équipements y relatifs;

Considérant qu'une autorité administrative peut légitimement écarter une réclamation suggérant que l'on impose au promoteur de prendre en charge un réaménagement des voiries avoisinant les terrains concernés par le projet, en considérant qu'il s'agirait d'une charge d'urbanisme disproportionnée, sans s'exposer au reproche de détourner ses pouvoirs; que l'article 91 du CWATUP impose explicitement à l'autorité administrative de respecter le principe de proportionnalité lorsqu'elle subordonne la délivrance du permis de lotir à des charges d'urbanisme; qu'il y a lieu de constater à cet égard que l'ensemble des travaux de réalisations des voiries nouvelles desservant les lots et leur équipement ainsi que les aménagements de la rue de la Cailloutière et de l'avenue Saint-Martin au droit du lotissement, seront à la charge du promoteur qui devra céder gratuitement à la commune les emprises et l'assiette des voiries internes et les deux parcs à créer; que, dans ces conditions, la seconde partie adverse pouvait, sans commettre une erreur manifeste d'appréciation, estimer disproportionné d'imposer en outre au promoteur un réaménagement complet des voiries existantes;

Considérant, quant à l'égouttage, que la renonciation à la création dans le lotissement d'une station d'épuration collective a été justifiée par la constatation, en cours de procédure, que celle-ci deviendrait rapidement obsolète dès lors que, dans son avis, l'intercommunale IPALLE prévoit des travaux de construction d'un collecteur qui permettra de reprendre, grâce à une station de relevage située au Nord-Est du site (emplacement initialement prévu pour la station d'épuration collective) les eaux usées du lotissement; que l'acte attaqué a, par ailleurs, répondu à l'avis de la CRAT au sujet des aménagements d'égouttage;

Considérant que, contrairement à ce que la requérante affirme, les charges d'urbanisme imposées au lotisseur incluent l'obligation de réaliser des sondages de sol avant le début des travaux conformément aux avis du service voyer et, s'il y a lieu, d'adapter en conséquence l'épaisseur ou la nature des fondations;

Considérant, par ailleurs, que serait entaché d'un détournement de pouvoir, le permis de lotir qui serait délivré dans le but exclusif ou prépondérant d'éviter des poursuites judiciaires de la part du demandeur; qu'on ne peut cependant pas raisonnablement interpréter ainsi la déclaration que le bourgmestre fit devant le conseil communal en réponse à une interpellation d'un conseiller communal; que, replacée dans son contexte, cette déclaration signifie que le collège s'exposerait à des poursuites de la part du demandeur s'il faisait obstacle au projet sans instruire la demande selon les procédures légales qui sont prévue par le CWATUP sous le prétexte que la commune n'aurait pas d'intérêt financier à défendre ce projet;

Considérant que, dès lors, les arguments avancés par la requérante ne constituent pas des indices convaincants de l'existence d'un détournement de pouvoir consistant en ce que le collège, appuyé par le conseil communal - dont la délibération du 29 septembre 2005 est également critiquée par le moyen - aurait délivré le permis contesté avec l'objectif exclusif ou prépondérant de satisfaire les intérêts du promoteur;

Considérant, pour le surplus, que la requête n'indique aucune norme juridique qui interdirait en l'espèce la création d'un lotissement à l'entrée du village d'Attre même si ce lotissement comporte 88 lots, entraînerait une augmentation de 50 p.c. de la population existante dans le village et impliquerait des réaménagements importants des voiries; que le second moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, 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^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme IMMOLITH dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la société anonyme IMMOLITH, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le onze décembre deux mille sept par :

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{lle} WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

S. GUFFENS.