

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 177.758 du 11 décembre 2007

G/A.173.619/XIII-4185

En cause : **CARTON de TOURNAI** François,

ayant élu domicile chez
Me Pascal KESTEMAN, avocat,
avenue de l'Hôpital 3/32
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 François CARTON de TOURNAI, 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^{os} 259n, 259m, 255p2, 255e2, 255d2, 254b2, 248b, 245c, 254y, 91a, 90pie, 89, 88pie, 87;

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

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 P. KESTEMAN, avocat, comparaissant pour le requérant, 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. François CARTON de TOURNAI est propriétaire d'une ancienne ferme en "U" de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, sise à Attre, rue de la Cailloutière, 31, dans laquelle il réside. Sa propriété est cadastrée section B, n^{os} 83g, 83f et 84e.

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, n^{os} 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 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 de permis est accompagnée d'une étude d'incidences réalisée en février 2004 par le bureau d'études POLY'ART. Cette étude a été suivie de deux notes complémentaires le 14 octobre 2004 et le 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 Brugelette émet un avis favorable sur le projet en ce qui concerne les modifications et créations de voiries et les équipements.

Au cours de la même séance, le conseil communal propose à la députation permanente de supprimer le chemin 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 : les modifications de voiries 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 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 d'incidences 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 d'incidences 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 du 29 septembre 2005 concernant les voiries;
2. Un mandat de Charlotte de MEESTER de HEYNDONCK, propriétaire des parcelles cadastrées à Attre, section B, n^s 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, par requête introduite le 7 juillet 2006, la société anonyme IMMOLITH demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

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 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 le requérant prend un premier 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 première partie adverse ne tient compte en l'espèce dans l'appréciation de la demande presque exclusivement que de l'intérêt du promoteur dans le cadre du projet ayant donné lieu à l'acte attaqué, alors que les caractéristiques du projet ne sont pas suffisamment conformes aux objectifs en matière d'aménagement du territoire, aux exigences du bon aménagement des lieux en zone d'habitat à caractère rural sur le territoire d'un petit village pittoresque de 525 habitants à vocation touristique, et aux dispositions des règlements généraux sur les bâtisses, et "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 (...) 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'il 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'il affirme qu'en effet, "la partie adverse a fait fi de nombre des conditions indispensables et conditionnant les avis favorables (sic), notamment du CWEDD, de la CRAT, du Service Voyer et même de l'étude 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 environnementales, ainsi que de l'avis défavorable du fonctionnaire délégué qu'elle réduit abusivement à un simple avis d'opportunité"; qu'il souligne que le non-respect de l'article 1^{er}, § 1^{er}, du CWATUP est cependant expressément soulevé par le fonctionnaire délégué qui rappelle que la proximité du site exceptionnel constitué par le château d'Attre, ses dépendances et son domaine, ainsi que du site du "Moulin de la Passe Tout Outre" justifie de s'assurer que le niveau de qualité des réalisations futures soit élevé en ces lieux; qu'il fait valoir que "le fonctionnaire délégué relève que les prescriptions urbanistiques ne présentent pas suffisamment de garanties à cet égard : risque d'un trop grand nombre de constructions aux gabarits trop élevés, pas de rapport façade/pignon minimum conforme à l'habitat rural traditionnel, insuffisance des prescriptions relatives à la gestion du relief du sol, manquements divers, aucune proposition détaillée de la gestion des abords, tristes aires de stationnement linéaires, insuffisance de trottoirs, insuffisance de l'intégration au site bâti et non bâti, etc...";

qu'il met en exergue à titre d'exemple les problèmes relatifs à l'égouttage et l'aménagement des voiries 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'il rappelle que "le projet envisage la construction de 88 habitations (en majorité) 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 des voiries avoisinantes, l'installation de casse-vitesse, etc..."; qu'il estime que "la motivation est en l'espèce, 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, lui évitant ainsi des dépenses coûteuses d'aménagement que son projet rend indispensable"; qu'il ajoute que les recommanda-

tions du service voyer dans son avis du 19 mai 2005 et relatives à la qualité des fondations et sous-fondations de la voirie sont aussi écartées ainsi que les considérations de la CRAT relatives aux aménagements d'égouttage; qu'il cite comme autre exemple, la délibération du conseil communal du 29 septembre 2005 sur les problèmes d'égouttage;

que, par ailleurs, il soutient 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 modifications des voiries, 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, et plus particulièrement de l'avis défavorable du fonctionnaire délégué ainsi que des exigences posées par l'article 1^{er}, § 1^{er}, du CWATUP";

Considérant que le moyen reproche ainsi en substance à la première partie adverse de n'avoir tenu compte en l'espèce dans l'appréciation de la demande "presque exclusivement" que de l'intérêt du promoteur et non de l'intérêt de la collectivité; que le requérant, qui écrit s'interroger "sur la nature des intérêts que protège la partie adverse", appuie sa critique sur l'allégation selon laquelle les caractéristiques du projet ne seraient pas "suffisamment conformes" aux objectifs en matière d'aménagement du territoire, aux exigences du bon aménagement des lieux et aux dispositions des règlements généraux sur les bâtisses, sur l'affirmation selon laquelle la première partie adverse ferait fi des nombreuses conditions indispensables qui assortissent les avis favorables, notamment, du CWEDD, de la CRAT, du service voyer et même de l'étude d'incidences et sur le fait que l'acte attaqué qualifie abusivement l'avis défavorable du fonctionnaire délégué de "simple avis d'opportunité" alors que cet avis relève le non-respect de l'article 1^{er}, § 1^{er}, du CWATUP; qu'une telle critique s'analyse comme un moyen pris du détournement de pouvoir puisque comme l'admet la requête, il revient à dénoncer le fait "accessoirement" (?) pour une autorité administrative d'user volontairement de ses pouvoirs en vue d'un but autre que celui pour lequel ils lui ont été conférés; que, pour le surplus, le premier moyen se réduit à des considérations de pure opportunité excédant la compétence du Conseil d'Etat dès lors qu'il n'établit pas que la motivation du permis, que le requérant n'approuve pas, serait entachée d'une erreur de fait, d'une erreur de droit ou d'une erreur manifeste d'appréciation; qu'il est en effet loisible à l'autorité administrative de délivrer un permis de lotir en n'imposant pas certaines conditions que recommandent des avis favorables non-contraignants ou

en écartant un avis défavorable également non-contraignant émanant du fonctionnaire délégué, fût-il fondé sur l'article 1^{er} du CWATUP, pourvu que cette autorité s'en explique dans l'acte, ce qui est le cas en l'espèce; que la plupart des critiques adressées à cette motivation sont contenues non dans le moyen à l'examen mais dans le second moyen et seront donc examinées à cette occasion;

Considérant que le moyen 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 moyen ne précise pas davantage en quoi l'acte attaqué aurait concrètement méconnu les "dispositions des règlements généraux sur les bâtisses"; qu'il est dès lors irrecevable sur ces deux points;

Considérant, quant au détournement de pouvoir allégué, qu'en cas de pluralité de buts, l'accueil de ce moyen implique la preuve qu'ils sont tous illicites ou à tout le moins que le but déterminant ou prépondérant le soit;

Considérant qu'à cet égard, il importe peu que l'acte attaqué n'impose pas certaines des conditions que suggéraient plusieurs avis ni qu'il délivre le permis en dépit de l'avis défavorable du fonctionnaire délégué dès lors que son auteur expose les raisons qui, relatives à sa conception du bon aménagement des lieux, justifient sa décision;

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 lui impose d'ailleurs expressément, pour autant que de besoin, de respecter le principe de proportionnalité dans la détermination des charges d'urbanisme; qu'il y a lieu de constater à cet égard que l'ensemble des travaux de réalisation des voiries nouvelles desservant les lots et leurs équipements 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 première partie adverse pouvait sans commettre une erreur manifeste d'appréciation, estimer disproportionnée 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 le requérant 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 prévues 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 le requérant ne constituent pas des indices convaincants de l'existence d'un détournement de pouvoir consistant en ce que le collège des bourgmestre et échevins, 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; que le premier moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un second moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, du principe de motivation adéquate, de l'erreur manifeste d'appréciation, du défaut de motivation pertinente et adéquate, de l'absence d'examen concret et raisonnable du dossier; qu'il 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'il 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'il fait valoir que si la motivation par références 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'il précise que l'obligation de motivation est d'autant plus grande quand l'autorité prend le contre-pied des avis reçus; qu'il soutient 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, il 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'il 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 lui, 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'il 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'il 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'il 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 septembre 2005 concernant les problèmes de voiries et d'égouttage auxquels l'acte attaqué se réfère, il estime que manifestement, sa motivation ne permet pas de démontrer, pas plus que les conditions dont le permis est assorti, que la première partie adverse a bien pris les problèmes ou les observations des différentes autorités chargées de donner un avis, en considération;

qu'il 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'il 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'il constate que la première 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, mais a posteriori et sans véritable garantie de bonne exécution, 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'il se réfère également à l'avis du fonctionnaire délégué qu'il cite;

qu'il 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'il 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; que le requérant estime que "manifestement tel n'est pas le cas en l'espèce"; qu'il 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'il soutient que l'acte attaqué ne répond pas de manière satisfaisante en termes de motivation aux récriminations; qu'il 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 endroit"; qu'il 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'il 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'il en conclut que cette motivation contradictoire ne permet pas de répondre aux inquiétudes tant des riverains que du fonctionnaire délégué;

qu'il 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 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 des bourgmestre et échevins déclare se rallier et qui est également longuement motivée en la forme; que ces deux décisions ne se réduisent pas à une motivation par références; 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 l'acte attaqué 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 le démontrent, 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 le requérant 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 le requérant ne précise pas quelle

norme juridique l'acte attaqué aurait méconnue en imposant la condition a posteriori, soit lors de la délivrance du permis d'urbanisme et avant le commencement des travaux, et sans prévoir de "véritable garantie d'exécution" dont la nature n'est pas indiquée;

Considérant 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 le requérant ne précise pas en quoi la réponse de l'acte attaqué à l'avis du fonctionnaire délégué serait insuffisante ou inexacte;

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 le requérant donne pour tenter de démontrer que la motivation qu'il 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, le requérant 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 il rappelle la portée en droit mais sans indiquer où l'acte attaqué ne s'y conformerait pas en fait; qu'il ne suffit pas en effet d'affirmer que la motivation ne répond pas aux observations ou objections émises par les différentes instances ou les réclamations mais qu'il est nécessaire d'indiquer en quoi cette motivation ne serait pas adéquate, serait insuffisante ou contradictoire;

Considérant que le requérant ne démontre ni d'ailleurs n'invoque l'inexactitude de l'un des motifs du permis attaqué, de même qu'il n'établit ni n'allègue une erreur manifeste d'appréciation; que, dans ces conditions, les développements de la requête 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 le requérant n'approuve pas le projet de lotissement qu'il 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 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 du requérant.

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.