

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 178.932 du 24 janvier 2008

G/A. 184.472/XIII-4622

En cause : **DECONINCK** Agnès,
ayant élu domicile chez
Me Julie-May BRICMONT, avocat,
rue de la Source 68
1060 Bruxelles,

contre :

la Commune de Braine-l'Alleud.

--

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

Vu la requête unique introduite le 20 juillet 2007 par Agnès DECONINCK, qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 6 février 2007 à la société privée à responsabilité limitée A&C REAL ESTATE COMPANY relatif à un bien situé à Braine-L'Alleud, rue Longue 94, cadastré 3^{ème} division, section F, n° 404 partie et ayant pour objet la construction d'un immeuble totalisant 21 appartements;

Vu le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. DEBROUX, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure.

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 19 novembre 2007, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 5 décembre 2007 à 10 heures;

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

Entendu, en ses observations, Me Julie-May BRICMONT, avocat, comparaissant pour la partie requérante;

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

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la requête peuvent être résumés comme suit :

1. Le 7 avril 2003, la commune de Braine-l'Alleud a octroyé un permis d'urbanisme pour la construction d'un immeuble de 14 appartements sur le terrain pour lequel le permis d'urbanisme attaqué a été délivré. Cette première demande de permis d'urbanisme, dont l'avis de réception portait la date du 6 novembre 2002, a fait l'objet d'un premier avis défavorable du fonctionnaire délégué le 31 janvier 2003 qui précisait notamment que "l'aménagement de l'espace public est une compétence du conseil communal qui n'a pas été interrogé". A la suite d'une "nouvelle proposition introduite le 13 février 2003", le fonctionnaire délégué a émis un second avis, favorable, le 27 mars 2003 notamment parce que "les conditions fixées par le Collège des Bourgmestre et Echevins (étaient) de nature à rencontrer les objections développées" dans son premier avis. Le fonctionnaire délégué relevait que le collège des bourgmestre et échevins avait exprimé un avis favorable au projet modifié "sous réserve du respect de certaines conditions et l'exécution de charges relatives (...) à la cession d'une bande de terrain (...) et aux aménagements (à définir) de l'espace public". Le permis délivré à la S.A. G.C.I. imposait au bénéficiaire de "céder la bande de terrain nécessaire à la réalisation de l'alignement approuvé le 02.07.1987" et d'"aménager cette bande de terrain suivant instructions à demander au service des travaux avant le début de la réalisation de la construction". Il n'est pas fait référence à une quelconque délibération du conseil communal. Le permis d'urbanisme du 7 avril 2003 n'a pas été mis en oeuvre.

2. Le 20 octobre 2003, la commune de Braine-L'Alleud a octroyé à la S.A. G.C.I. un permis de lotir le terrain pour lequel le permis d'urbanisme attaqué a été délivré. Ce permis de lotir est délivré moyennant le respect des conditions prescrites par l'avis conforme du fonctionnaire délégué qui reproduit notamment les obligations de cession et d'aménagement d'une bande de terrain. Aucune référence à une quelconque délibération du conseil communal n'est faite. Au contraire, les mentions "Attendu que

la demande de permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication; la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes" et "Vu la délibération du Conseil communal portant" ont été biffées.

3. Le 25 mars 2004, le service de l'urbanisme de la commune de Braine-l'Alleud s'adressait à la S.A. G.C.I. dans les termes suivants :

- "
- * Réaliser un talus 6/4 à compter du nouvel alignement.
 - * Un trottoir en Klinckers sera réalisé à front des deux lots sur une largeur de 1,5 m et ce sur toute la longueur de la bande à céder.
Une bordure saillante sera posée côté pied du talus.
 - * La voirie sera élargie (+/- 1,5 m) à front de la bande à céder.
 - * Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de réalisation à nous transmettre pour accord".

4. Le 6 mars 2006, la commune de Braine-l'Alleud a octroyé un permis modificatif du permis de lotir le terrain pour lequel le permis d'urbanisme attaqué a été délivré. Le permis octroyé biffait les mentions figurant sur le modèle utilisé et relatives aux modifications de voiries et à une éventuelle délibération du conseil communal.

5. Le 15 novembre 2006, la commune de Braine-l'Alleud a refusé un permis d'urbanisme relatif au terrain pour lequel le permis d'urbanisme attaqué a été délivré. La demande déposée contre récépissé du 2 septembre 2006 portait sur la construction d'un immeuble de 21 appartements. Les mentions figurant sur le modèle utilisé et relatives aux modifications de voiries et à une éventuelle délibération du conseil communal y ont été biffées.

6. Sur une nouvelle demande déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 22 novembre 2006, la commune de Braine-l'Alleud a octroyé, le 6 février 2007, à la S.P.R.L. A&C REAL ESTATE COMPANY, le permis d'urbanisme attaqué. En ce qui concerne les incidences du projet sur l'environnement, le permis octroyé se borne à constater que "la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement". En ce qui concerne la voirie, les mentions suivantes ont été biffées :

- "
- Considérant que la demande de permis implique l'ouverture de nouvelles voies de communication communales, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement de voies de communication communales existantes, la suppression de voies de communication communales existantes; que la demande de permis n'a pas été soumise à l'avis de l'administration régionale provinciale; que le Conseil communal, après mesures particulières de publicité, en a délibéré".

Le dispositif du permis indique ce qui suit :

- " Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par A&C REAL ESTATE COMPANY sprl est octroyé.
Le titulaire du permis devra :
- aménager la voirie, à front de la bande de terrain qui a fait l'objet d'une cession, suivant notre lettre du 25/03/2004 dont copie ci-jointe. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de réalisation sous forme d'un permis technique en bonne et due forme à introduire et obtenir avant le début de la réalisation de la construction; (...)"

Considérant que l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire estime que celle-ci n'appelle que des débats succincts et qu'en son rapport déposé le 28 août 2007 sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, il conclut que les premier et sixième moyens de la requête sont fondés;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 128 et 129 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles L.113-1 et L-1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, de l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale, de l'incompétence de l'auteur de l'acte et de l'excès de pouvoir; qu'à l'appui du moyen elle dénonce l'absence de délibération du conseil communal et l'absence d'enquête publique préalablement à la délivrance, par le collège communal, du permis d'urbanisme attaqué alors que le permis litigieux impose, à son bénéficiaire, des travaux de voiries et aux égouts; qu'elle en déduit une violation des articles 128 et 129 du CWATUP et cite à l'appui de sa thèse la jurisprudence du Conseil d'Etat, la doctrine relative à cette question et les travaux préparatoires de la loi organique du 29 mars 1962;

Considérant que la partie adverse ne répond pas au moyen;

Considérant que l'article 128 du CWATUP est rédigé comme suit :

- " Art. 128. La présente section est applicable à la demande de permis impliquant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, (ainsi qu'aux actes et travaux relatifs aux réseaux de communication, d'égouttage, de transport et de distribution de fluide et d'énergie touchant au domaine de la voirie – Décret-programme du 3 février 2005, art. 89).
Les délais visés à l'article 117 sont doublés.
Lorsque le bien visé par la demande de permis est situé le long d'une voie de la Région ou de la province, le collège des bourgmestre et échevins soumet la demande à l'avis de l'administration intéressée";

Considérant que l'article 129 du même Code dispose comme suit :

- " § 1^{er}. Sans préjudice de l'application de l'article 57, alinéa 1^{er}, lorsque le collège des bourgmestre et échevins constate que le permis peut être accordé en ce qui le concerne, l'instruction de la demande est soumise aux formalités complémentaires ci-après :
- 1^o le collège des bourgmestre et échevins soumet la demande à enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur;
 - 2^o le conseil communal prend connaissance des résultats de l'enquête et délibère sur les questions de voiries avant que le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande de permis.
- § 2. Lorsque le conseil communal n'a pas été appelé à se prononcer sur la question de voirie ou qu'il s'est abstenu de se prononcer sur la question de voirie et qu'un recours a été introduit, le conseil communal est convoqué par le gouverneur de la province à l'invitation du Gouvernement. Le conseil communal doit alors se prononcer sur la question de voirie et communiquer sa décision dans un délai de soixante jours à dater de la convocation du Gouvernement; s'il y a lieu, le collège des bourgmestre et échevins procède à enquête publique visée au paragraphe 1^{er}, 1^o. Dans ce cas, le délai de 75 jours visé à l'article 121, alinéa 1^{er}, imparti au Gouvernement pour communiquer sa décision sur recours est prorogé du délai réellement utilisé par le conseil communal pour communiquer sa décision sur la question de voirie.
- § 3 (...)"

Considérant que le permis attaqué impose à son titulaire d'"aménager la voirie, à front de la bande de terrain qui a fait l'objet d'une cession, suivant notre lettre du 25/03/2004 dont copie ci-jointe. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de réalisation sous forme d'un permis technique en bonne et due forme à introduire et obtenir avant le début de la réalisation de la construction"; que la lettre du 25 mars 2004 auquel il est fait référence indique qu' "un trottoir en Klinckers sera réalisé à front des deux lots sur une largeur de 1,5 m et ce sur toute la longueur de la bande à céder, (qu') une bordure saillante sera posée côté pied du talus (et que) la voirie sera élargie (+/- 1,5 m) à front de la bande à céder"; que sur le plan d'implantation annexé à la décision du collège communal du 6 février 2007 figure la mention "trottoir élagi (sic) à 1m50";

Considérant que par travaux de voiries, il y a lieu d'entendre aussi les travaux d'équipement de la voirie dont font partie les trottoirs; qu'il est indéniable que le permis attaqué implique des travaux de voiries;

Considérant que dès lors la procédure d'instruction particulière imposée par les articles 128 et 129 du CWATUP devait être respectée; qu'il ressort des mentions du permis d'urbanisme que l'acte attaqué n'a pas été précédé d'une enquête publique ni d'une décision du conseil communal de Braine-l'Alleud; que cette procédure particulière n'a pas davantage été suivie à l'occasion des décisions prises antérieurement à la

délivrance du permis attaqué; qu'en tant qu'il dénonce une violation des articles 128 et 129 du CWATUP, le premier moyen est fondé;

Considérant que la requérante prend un sixième moyen de la violation des articles 4 et 16 du décret du 10 novembre 2006, modifiant le livre 1^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement et des articles D.62 et D.66, § 2, du Code de l'environnement; qu'elle soutient que les permis d'urbanisme octroyés sur la base des demandes introduites avant l'entrée en vigueur du décret du 10 novembre 2006 doivent statuer explicitement sur la nécessité qu'il y a ou non de réaliser une étude d'incidences; qu'elle constate que le permis attaqué relève de cette catégorie, la demande ayant été introduite le 22 novembre 2006 soit avant l'entrée en vigueur du décret précité le 4 décembre 2006; qu'elle relève que l'acte attaqué ne comporte aucune motivation quant à la nécessité qu'il y avait ou non de réaliser une étude d'incidences;

Considérant que la partie adverse ne répond pas au moyen;

Considérant que l'article 16 du décret du Parlement wallon du 10 novembre 2006, modifiant le livre 1^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement dispose comme suit :

" Pour les demandes de permis introduites avant l'entrée en vigueur du présent décret, l'autorité compétente au sens de l'article D.49,1^o, à peine de nullité de sa décision mais sans préjudice du pouvoir de réformation de l'autorité compétente sur recours, statue explicitement sur la nécessité qu'il y avait ou non de réaliser une étude d'incidences en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66,§ 2, et, dans l'affirmative, refuse le permis demandé";

Considérant qu'à la date d'entrée en vigueur du décret précité du 10 novembre 2006, soit le 4 décembre 2006, l'autorité communale était saisie de la demande de permis d'urbanisme qui a abouti à la décision attaquée; que, comme il a été relevé dans l'exposé des faits, le permis d'urbanisme délivré le 6 février 2007 se borne à constater que "la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement"; que cette motivation ne révèle pas que l'autorité communale a statué sur la nécessité de réaliser une étude d'incidences; qu'aucune pièce du dossier administratif ne permet de démontrer qu'une décision a été prise sur ce point; que le permis attaqué viole l'article 16 du décret du 10 novembre 2006 modifiant le livre 1^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement; que le sixième moyen est fondé;

Considérant qu'il ressort des débats succincts que le Conseil d'Etat peut partager les conclusions du rapport de l'auditeur et trancher définitivement l'affaire;

Considérant qu'en raison de son annulation, il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Le permis d'urbanisme délivré le 6 février 2007 à la S.P.R.L. A&C REAL ESTATE COMPANY relatif à un bien situé à Braine-L'Alleud, rue Longue 94, cadastré 3^{ème} division, section F, n° 404 partie et ayant pour objet la construction d'un immeuble de 21 appartements est annulé.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-quatre janvier deux mille huit par :

M.	Fr. DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{lle}	V. WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

Fr. DAOUT.