

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 184.924 du 27 juin 2008

G/A. 178.229/XIII-4342

G/A. 181.124/XIII-4467

En cause : **la Société anonyme C.D.B. INVESTMENT,**

ayant élu domicile chez
Me Frédéric VAN DEN BOSCH, avocat,
rue de la Procession 25
1400 Nivelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Mes Etienne ORBAN de XIVRY et
Jean-François CARTUYVELS, avocats,
route de Beausaint 29
6980 La Roche-en-Ardenne.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 3 novembre 2006 par la société anonyme C.D.B. INVESTMENT qui demande l'annulation de "l'arrêté du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial du 1^{er} septembre 2006, ayant refusé à la requérante la délivrance d'un permis unique concernant la construction de trois immeubles à appartements avec bureaux, rez-de-chaussée commercial, parking couvert de 68 emplacements et la réalisation d'une voirie sur une parcelle située à (...) Braine-l'Alleud, chaussée Bara, 212 et cadastrée première division, section N, n° 969" (affaire G/A. 178.229/XIII-4342);

Vu la requête introduite le 16 février 2007 par la société anonyme C.D.B. INVESTMENT qui demande l'annulation de "l'arrêté du Ministre wallon du Logement,

des Transports et du Développement territorial du 19 décembre 2006, ayant refusé à la requérante la délivrance d'un permis unique portant sur la construction de trois immeubles de bureaux, comportant des installations techniques et des parkings souterrains, à (...) Braine-l'Alleud, chaussée Bara, 212 et cadastrée première division, section N, n° 969 et déclare sans objet, sans l'examiner, le recours dirigé par la requérante contre la décision tacite de refus de permis unique émanant de la Commune de Braine-l'Alleud et portant sur les mêmes immeubles de bureaux" (affaire G/A. 181.124/XIII-4467);

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu les rapports de M^{me} LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification des rapports aux parties et le dernier mémoire de la partie adverse;

Vu les ordonnances du 22 mai 2008, notifiées aux parties, fixant les deux affaires à l'audience du 19 juin 2008 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. BOURMORCK, loco Me F. VAN DEN BOSCH, avocat, comparaisant pour la requérante, et Me S. GRUBER, loco Mes E. ORBAN de XIVRY et J.-Fr. CARTUYVELS, avocat, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, auditeur;

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

Considérant que la requérante attaque dans les affaires G/A. 178.229/XIII-4342 et G/A. 181.124/XIII-4467 deux refus de permis unique pour deux projets urbanistiques présentant de nombreuses similitudes et relatifs au même terrain; que le principal moyen qu'elle soulève est identique dans les deux requêtes; qu'il est en conséquence de l'intérêt d'une bonne administration de la justice de joindre les causes;

Considérant que les faits de la cause dans l'affaire G/A. 178.229/XIII-4342 se présentent comme suit :

1. Le 14 février 2006, la société anonyme C.D.B. INVESTMENT sollicite un permis unique en vue de réaliser sur un bien lui appartenant sis à Braine-l'Alleud, chaussée Bara, 212, trois immeubles de logements ainsi que des surfaces de bureaux et/ou commerciales au rez-de-chaussée du bâtiment B1, l'ouverture d'une voirie publique raccordée à la chaussée Bara et la réalisation des travaux nécessaires au raccord à la chaussée Bara d'une voirie privée face au bâtiment B1.

La demande porte également sur l'exploitation de deux chaudières à gaz totalisant une puissance de 1000 kW, de trois transformateurs statiques d'électricité d'une puissance totale de 800 kVA, de deux parkings souterrains d'une capacité d'accueil totalisant 68 emplacements, d'un groupe électrogène avec un alternateur de 125 kVA et un réservoir de mazout de 1000 litres.

Le bien est situé en zone d'activité économique mixte au plan de secteur de Nivelles, adopté par l'arrêté royal du 1^{er} décembre 1981. Le projet déroge ainsi au plan de secteur. Toutefois, la parcelle sur laquelle le projet est envisagé, a fait l'objet d'un arrêté ministériel du 20 novembre 1991 constatant provisoirement sa désaffectation. Les propriétaires de l'époque ont contesté cette désaffectation, par un courrier du 27 janvier 1992. Il ne ressort pas du dossier administratif que la procédure de désaffectation aurait été ensuite poursuivie.

2. La demande de permis unique est déclarée complète et recevable le 10 mars 2006 par la division de la prévention et des autorisations, direction de Charleroi, laquelle indique que les autorités compétentes pour statuer sur la demande sont le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué, en vertu de l'article 81, § 2, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

3. La commune de Braine-l'Alleud organise une enquête publique du 17 mars au 4 avril 2006 qui suscite des réclamations.

4. Le 21 mars 2006, la division de l'eau émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

5. Le 23 mars 2006, la directrice générale de la division de l'aménagement et de l'urbanisme signale au fonctionnaire technique qu'elle n'a pas d'objection au sujet

de la demande de permis unique et constate que le site a fait l'objet d'un arrêté ministériel de désaffectation en date du 20 novembre 1991 qu'elle joint à son avis.

6. Le 3 avril 2006, le service d'incendie de la commune de Braine-l'Alleud émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

7. Le 5 avril 2006, la division de l'énergie émet un avis défavorable sur la demande, celle-ci n'étant pas conforme aux exigences du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), en ce qui concerne l'isolation thermique et la ventilation des bâtiments.

8. Le 6 avril 2006, la direction de l'espace rural émet un avis favorable sur la demande.

9. Le 12 avril 2006, le collège des bourgmestre et échevins de Braine-l'Alleud décide de proposer au conseil communal l'approbation du tracé et des charges de la voirie à ouvrir dans le cadre du projet.

10. Le 19 avril 2006, le service de la voirie et des cours d'eau non navigables du Brabant wallon émet un avis conditionnel sur la demande.

11. Le 10 mai 2006, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur la demande et refuse la dérogation sollicitée. Il considère notamment que :

- Le projet ne s'intègre pas au contexte urbanistique;
- Les toitures plates sont en rupture avec le langage architectural des bâtiments actuels proches;
- Le gabarit et la densité des constructions sont excessifs;
- Les principes du schéma de développement de l'espace régional ne sont pas respectés;
- L'article 112 du CWATUP ne peut être invoqué dans le cas présent parce qu'il n'est appliqué qu'en référence à des constructions situées à front d'une voirie existante;
- La demande vise à construire sur une profondeur anormale de construction depuis la voirie actuelle.

12. En sa séance du 29 mai 2006, le conseil communal a délibéré sur les questions de voirie liées au projet.

13. Le 30 mai 2006, la société anonyme C.D.B. INVESTMENT introduit, à titre purement conservatoire, une nouvelle demande de permis unique ayant pour objet trois immeubles de bureaux comportant des installations techniques et des parkings souterrains, pour un terrain sis à Braine-l'Alleud, chaussée Bara, 212. Cette demande est réceptionnée, déclarée complète et recevable le 30 juin 2006 par les fonctionnaires technique et délégué. Le 19 décembre 2006, le Gouvernement wallon, statuant sur recours, refuse le permis unique sollicité. Cette décision de refus de permis unique fait l'objet du deuxième recours en annulation portant le numéro G/A. 181.124/XIII-4467.

14. Le 6 juin 2006, la société anonyme C.D.B. INVESTMENT transmet au fonctionnaire délégué une copie du courrier qu'elle adresse au collège des bourgmestre et échevins de la commune de Braine-l'Alleud. Dans ce courrier, la requérante fait valoir ce qui suit :

" La parcelle sur laquelle le projet doit s'implanter est inscrite en zone d'activité économique mixte au plan de secteur (ZAEM).

Toutefois, récemment, lors de l'introduction de notre demande de permis unique portant sur la construction de trois immeubles à appartements, le fonctionnaire délégué semble avoir considéré que cette parcelle serait inscrite dans le périmètre d'un site d'activités économiques désaffecté (SAED). Il en résulterait que l'autorité compétente pour la délivrance du permis unique serait le fonctionnaire délégué, par application de l'article 127 du CWATUP.

En réalité, il faut considérer que la parcelle est inscrite en ZAEM, non couverte par un périmètre de SAED.

En effet, l'arrêté ministériel du 20 novembre 1991 ayant ordonné la désaffectation du site n'a pas été transcrit comme il aurait dû l'être, en vertu de l'article 169 du CWATUP.

Il en résulte que cet arrêté est inopposable et qu'il ne peut donc produire d'effets juridiques à l'égard des tiers, dont la demanderesse de permis.

En outre, l'analyse des antécédents indique que l'arrêté ayant ordonné la désaffectation est devenu caduc ou a été abrogé, à tout le moins, tacitement.

Quant à la caducité de cet arrêté, on constatera que les bâtiments industriels qui se trouvaient sur le site (anciennes meuleries «Rocky») ont été démolis et que ce site a donc été assaini.

Par ailleurs, une analyse du sol qui a été réalisée et annexée aux demandes de permis unique précédente et actuelle, conclut à l'absence de toute pollution du site. Par conséquent, aucune mesure d'assainissement ne doit être envisagée.

Quant à l'abrogation tacite, tous les actes émanant antérieurement des autorités font systématiquement référence à une affectation en ZAEM, sans faire aucune référence à un périmètre de SAED.

Les autorités ont donc considéré que l'arrêté provisoire de désaffectation n'est plus d'actualité, cet arrêté ayant été tacitement abrogé.

Enfin, la voirie publique projetée desservant les trois immeubles à appartements constitue l'accessoire des immeubles, la demande ayant pour principal objet la construction de trois immeubles à appartements avec bureaux et/ou commerces au rez-de-chaussée et un sous-sol de parkings. (...)

En considération de ces éléments, l'autorité compétente est donc bien le Collège, et non le Fonctionnaire délégué (...)".

15. Le 6 juin 2006, les fonctionnaires technique et délégué refusent le permis unique sollicité et notifient leur décision à la société anonyme C.D.B. INVESTMENT.

16. Le 25 juin 2006, la société anonyme C.D.B. INVESTMENT introduit un recours auprès du Gouvernement wallon contre cette décision. Elle soutient notamment que l'autorité compétente pour statuer en première instance sur sa demande de permis unique était le collège des bourgmestre et échevins.

17. Le 17 août 2006, les fonctionnaires technique et délégué transmettent au ministre leur rapport de synthèse et leur proposition de décision de confirmation de la décision entreprise et de refus de l'autorisation sollicitée.

18. Le 1^{er} septembre 2006, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial confirme la décision du 6 juin 2006 des fonctionnaires technique et délégué et refuse le permis unique sollicité. Il s'agit du premier acte attaqué.

19. Le 5 septembre 2006, cette décision est notifiée au conseil de la société anonyme C.D.B. INVESTMENT;

Considérant que les faits de la cause dans l'affaire G/A. 181.124/XIII-4467 se présentent comme suit :

1. Le 30 mai 2006, la société anonyme. C.D.B. INVESTMENT sollicite un permis unique en vue de construire trois immeubles de bureaux comportant des installations techniques et des parkings souterrains sur le même terrain que celui concerné par l'affaire G/A. 178.229/XIII-4342.

La demande est introduite à titre purement conservatoire et fait suite à la précédente demande de permis unique, introduite le 14 février 2006, par la société anonyme C.D.B. INVESTMENT et visée par l'affaire ci-avant exposée.

2. Cette nouvelle demande de permis unique est déclarée complète et recevable le 30 juin 2006 par la division de la prévention et des autorisations, direction de Charleroi, laquelle indique que les autorités compétentes pour statuer sur la demande sont le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué, en vertu de l'article 81, § 2, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

3. La commune de Braine-l'Alleud organise une enquête publique du 29 juin au 14 juillet 2006 qui suscite deux lettres de réclamations.

4. Le 11 juillet 2006, le conseil de la société anonyme C.D.B. INVESTMENT signale aux fonctionnaires technique et délégué que la délivrance du permis unique ne relève pas, selon lui, de leur compétence.

5. Par des courriers des 20 et 24 juillet 2006, le fonctionnaire délégué et la directrice générale de la division de l'aménagement et de l'urbanisme signalent à la société anonyme C.D.B. INVESTMENT que la délivrance du permis relève bien de la compétence des fonctionnaires technique et délégué, conformément à l'article 81 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

6. Le 25 juillet 2006, le service de la voirie et des cours d'eau non navigables du Brabant wallon émet un avis conditionnel sur la demande.

7. Le 1^{er} août 2006, la division de l'énergie émet un avis favorable sur la demande.

8. Le 4 août 2006, le service d'incendie de la commune de Braine-l'Alleud émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

9. Le 12 septembre 2006, le fonctionnaire technique émet un avis défavorable sur la demande.

10. Le 18 septembre 2006, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué refusent le permis unique sollicité. Cette décision est notifiée le jour même à la société anonyme C.D.B. INVESTMENT.

11. Le 6 octobre 2006, la société anonyme C.D.B. INVESTMENT introduit un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon, réceptionné le 12 octobre 2006.

12. Le 28 novembre 2006, les fonctionnaires technique et délégué transmettent au ministre leur rapport de synthèse et lui proposent de refuser le permis unique.

13. Le 19 décembre 2006, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial :

- déclare le recours recevable et sans objet en ce qu'il vise le refus tacite de permis à la suite de l'absence de décision du collège des bourgmestre et échevins;
- déclare recevable le recours contre la décision tacite faisant suite à la décision tardive des fonctionnaires technique et délégué lui refusant un permis unique;
- refuse le permis unique sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué par ce deuxième recours;

Considérant que, dans l'affaire G/A. 178.229/XIII-4342, la requérante prend un moyen unique tiré de la violation de l'article 81 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, des articles 127, § 1^{er}, 5^o, 167, 168 et 169, § 4, du CWATUP, de l'article 56 des dispositions transitoires du chapitre X, section I, du décret-programme du 23 février 2006 relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon et de l'article 80 du CWATUP tel qu'il était en vigueur en novembre 1991;

Considérant que, dans l'affaire G/A. 181.124/XIII-4467, la requérante prend un premier moyen tiré de la violation notamment des mêmes dispositions décrétales;

Considérant que, dans une première branche commune, la requérante soutient que l'arrêté ministériel du 20 novembre 1991 qui dispose que le site "est désaffecté et doit être rénové", sans aucune autre précision, est un arrêté de désaffectation provisoire au sens de l'article 80, § 1^{er}, ancien du CWATUP; que, selon elle, la partie adverse ne pouvait pas considérer que ce site soit repris dans un périmètre de site à réaménager au sens de l'article 169, § 4, du CWATUP et de l'article 56 du décret-programme du 23 février 2006, précité; que la notion de "site d'activité

économique désaffecté (SAED) reconnu à la date d'entrée en vigueur" du décret du 23 février 2006 ne vise, selon elle, que les sites pour lesquels un arrêté définitif de désaffectation est intervenu précédemment et non les sites pour lesquels seul un arrêté de désaffectation provisoire a été pris; qu'en assimilant le site de la requérante à un site à réaménager (SAR) et en considérant, sur cette base, que les fonctionnaires technique et délégué étaient l'autorité compétente en première instance, la partie adverse a, selon elle, violé les dispositions visées au moyen;

Considérant que, dans l'affaire G/A. 181.124/XIII-4467, elle ajoute que le collège des bourgmestre et échevins était donc l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis unique en premier degré; qu'en l'absence de décision du collège dans les délais légaux, une décision tacite de refus est intervenue et que c'est à titre conservatoire qu'elle a également introduit un recours à l'encontre de la décision de refus prise, en dehors des délais légaux, par les fonctionnaires technique et délégué le 18 septembre 2006; que la partie adverse aurait dû, selon elle, statuer sur le recours qu'elle a introduit à l'encontre de la décision tacite de refus du collège, et non décider que seule la décision de refus des fonctionnaires technique et délégué devait faire l'objet d'une analyse au fond;

Considérant que la partie adverse répond que l'arrêté du 20 novembre 1991 est pris sur le fondement de l'article 80, § 1^{er}, du CWATUPa et non pas sur le fondement de l'article 80, § 4, puisqu'il ne fixe pas la destination du site; que, selon elle, aucun des paragraphes de l'article 80 ne limite dans le temps les effets de l'arrêté ministériel de désaffectation provisoire et ne précise que le dépassement du délai de 60 jours dont il est question aux paragraphes 3 et 4, est assorti d'une sanction; qu'elle considère que les sites d'activités économiques désaffectés reconnus sont devenus des sites à réaménager aux termes de l'article 56 du décret-programme du 23 février 2006 relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon; que, selon elle, l'alinéa 1^{er} de cette disposition concerne tant les sites désaffectés provisoirement que les sites désaffectés définitivement et doivent être considérés comme des sites à réaménager, arrêtés définitivement au sens de l'article 169, § 4, nouveau du CWATUP; qu'elle relève que le Gouvernement wallon n'a pas abrogé, par arrêté pris en vertu de l'article 169, § 7, du CWATUP, le périmètre visé à l'article 167, § 4, et souligne que c'est l'article 81, § 2, 3^o, du décret du 11 mars 1999, précité qui trouve à s'appliquer au cas d'espèce; qu'enfin, elle attire l'attention sur le fait que l'article 56 du décret du 23 février 2006, précité fait l'objet d'un recours en annulation introduit auprès de la Cour constitutionnelle par la société anonyme GERY INTERNATIONAL, la société anonyme IMOLU et la société anonyme MURIMO;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, la requérante fait valoir la thèse suivant laquelle la notion de "site d'activité économique désaffecté reconnu à la date d'entrée en vigueur" de l'article 56 du décret-programme du 23 février 2006, précité, vise les sites pour lesquels un arrêté définitif de désaffectation est intervenu précédemment et non les sites pour lesquels seul un arrêté de désaffectation provisoire a été pris; qu'elle appuie son raisonnement sur un arrêt en référé n° 168.730 du 9 mars 2007, dans le cadre d'une affaire opposant la société anonyme GERY INTERNATIONAL, la société anonyme IMOLU et la société anonyme MURIMO à la partie adverse;

Considérant que l'article 81, § 2, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement dispose comme suit :

- " (...) §2. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle est situé l'établissement en projet est compétent pour connaître des demandes de permis unique.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, les fonctionnaires désignés par le Gouvernement au sein de l'administration de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et de l'administration de l'environnement sont conjointement compétents pour connaître des demandes de permis unique relatives à des actes et travaux ou des établissements situés sur le territoire de plusieurs communes.

Le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique sont exclusivement compétents pour connaître conjointement des demandes de permis uniques relatives à des actes et travaux visés à l'article 127, §1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, 2^o, 4^o, 5^o et 6^o, du CWATUP";

Considérant que l'article 127, §1^{er}, 5^o du CWATUP dispose comme suit :

- " Par dérogation aux articles 84 et 89, le permis est délivré par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué :

(...)

5^o lorsqu'il concerne des actes et travaux situés dans les périmètres visés aux articles 169, §4, et 182";

Considérant que l'article 169, § 4, du CWATUP prévoit ce qui suit :

- " (...)

§ 4. Dans les soixante jours de la notification visée au § 2, le Gouvernement arrête définitivement le périmètre du site à réaménager.

L'arrêté est publié par mention au Moniteur belge et au Journal officiel des Communautés européennes. Il est notifié par envoi aux destinataires visés au § 2 et est transcrit au bureau de conservation des hypothèques. Cet arrêté se substitue à l'arrêté visé au §1^{er}";

Considérant que l'article 56 du décret-programme du 23 février 2006 relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon dispose comme suit :

- " Tout site d'activité économique désaffecté reconnu à la date d'entrée en vigueur du présent décret a la qualité de site à réaménager au sens de l'article 169, § 4, sub article 47.

L'instruction de toute demande de reconnaissance du périmètre d'un site entamée avant l'entrée en vigueur du présent décret peut être poursuivie sur la base du présent décret.

Tout site de réhabilitation paysagère et environnementale figurant sur la liste visée à l'article 182 du Code et arrêtée par le Gouvernement avant l'entrée en vigueur du présent décret a la qualité de site de réhabilitation paysagère au sens de l'article 182 du Code modifié par le présent décret";

Considérant que, par un arrêt n° 108/2007 du 26 juillet 2007, la Cour constitutionnelle a jugé que l'article 56, alinéa 1^{er}, du décret-programme du 23 février 2006 précité, doit être interprété comme s'appliquant aux seuls sites d'activité économique désaffectés reconnus à titre définitif et qu'il n'est pas applicable aux sites d'activité économique désaffectés dont le périmètre avait, avant le 1^{er} janvier 2006, été reconnu uniquement à titre provisoire :

- " B.6.3. Etant donné que, d'une part, l'article 56 alinéas 1^{er} et 2, doit être lu en prenant en compte les deux phases de reconnaissance d'un SAED, provisoire et définitive - que prévoyait déjà la législation décrétable antérieure - et que, d'autre part, les sites déjà reconnus par le Gouvernement au 1^{er} janvier 2006 pouvaient l'avoir été dès lors, soit à titre provisoire, soit à titre définitif, il apparaît cohérent que le législateur décrétable, pour organiser valablement le régime transitoire, ait entendu réglementer chacune des hypothèses précitées;

En conséquence, l'alinéa 1^{er} de l'article 56 doit s'interpréter comme réglant le sort des SAED reconnus à titre définitif par le Gouvernement, en prévoyant dans ce cas la conversion de ceux-ci en un SAR, alors que l'alinéa 2 de ce même article vise les SAED n'ayant fait l'objet que d'une reconnaissance provisoire au 1^{er} janvier 2006, date d'entrée en vigueur de la nouvelle législation décrétable.

(...)

Il résulte de ce qui précède que l'article 56, alinéa 1^{er}, attaqué doit être interprété comme s'appliquant aux seuls SAED reconnus à titre définitif.

L'article 56, alinéa 1^{er}, n'est pas applicable aux SAED dont le périmètre avait, avant le 1^{er} janvier 2006, été reconnu uniquement à titre provisoire";

Considérant qu'en l'espèce, l'arrêté ministériel du 20 novembre 1991 constate en son article 1^{er} qu'en vertu des articles 79 à 93, 333 et 344 du CWATUP relatifs à la rénovation des sites d'activité économique désaffectés et notamment l'article 80, le site d'activité économique n° SAE/Ni45 dit "Anciennes Meules Rocky"

à Braine-l'Alleud, comprenant les parcelles cadastrées 1^{ère} division, section N, n^{os} 970, 969, 980 (pie), 978 est désaffecté et doit être rénové;

Considérant qu'à cette époque, l'article 80 du CWATUPa, disposait ce qui suit :

" Art. 80.

§ 1^{er}. Sur proposition d'une commune, d'une association de communes, de la société de développement régionale, d'un ou plusieurs propriétaires, ou d'initiative, l'Exécutif arrête provisoirement qu'un site, dont il fixe le périmètre, est désaffecté et doit être rénové.

§ 2. Cet arrêté est soumis à l'initiative de l'Exécutif, aux communes sur le territoire desquelles s'étend le site à rénover et aux propriétaires concernés, d'après les indications cadastrales.

§ 3. Les communes adressent leur avis motivé et les propriétaires leurs observations et réclamations, par écrit, à l'Exécutif dans les 60 jours de la notification visée au § 2.

§ 4. A l'expiration de ce délai, l'Exécutif décide, par arrêté motivé, la désaffectation du site et sa rénovation. Il fixe sa destination.

§ 5. Si la destination déterminée en application du § 4 ne correspond pas à celle prévue par un plan d'aménagement en vigueur, l'Exécutif décide la révision du plan conformément à l'article 40. Dès que la révision du plan a été décidée, l'Exécutif, saisi d'une demande de lotir ou de bâtir, peut délivrer le permis suivant la procédure de l'article 45, à condition que le permis soit conforme à la destination déterminée au § 4 du présent article";

Considérant qu'il n'est pas contesté, en l'espèce, que l'arrêté pris par le ministre en 1991 était un arrêté ayant pour fondement l'article 80, § 1^{er}, du CWATUPa et non l'article 80, § 4, puisque ledit arrêté ne fixait pas la destination du site;

Considérant qu'au regard de ce qui précède et plus particulièrement de l'arrêt n^o 108/2007 du 26 juillet 2007 de la Cour constitutionnelle, la partie adverse a méconnu les dispositions visées au moyen unique de la première requête et au premier moyen de la seconde requête en soutenant que les projets se situent dans le périmètre d'un site visé à l'article 169, § 4, du CWATUP (soit un site dont le périmètre aurait été arrêté définitivement par arrêté ministériel), en appliquant l'article 56, alinéa 1^{er}, du décret -programme précité, aux sites d'activité économique désaffectés dont le périmètre a, avant le 1^{er} janvier 2006, été reconnu à titre provisoire et en considérant,

sur cette base, que les fonctionnaires technique et délégué étaient l'autorité compétente en première instance sans constater que cette compétence relevait, en première instance, du collège des bourgmestre et échevins; que la première branche du moyen unique de la première requête et du premier moyen de la seconde requête, est en conséquence fondée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les affaires portant les numéros G/A. 178.229/XIII-4342 et G/A. 181.124/XIII-4467 sont jointes.

Article 2.

Sont annulés :

- l'arrêté du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial du 1^{er} septembre 2006, refusant à la société anonyme C.D.B. INVESTMENT la délivrance d'un permis unique concernant la construction de trois immeubles à appartements avec bureaux, rez-de-chaussée commercial, parking couvert de 68 emplacements et la réalisation d'une voirie sur une parcelle située à (...) Braine-l'Alleud, chaussée Bara, 212 et cadastrée première division, section N, n° 969;
- l'arrêté du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial du 19 décembre 2006 refusant à la société anonyme C.D.B. INVESTMENT la délivrance d'un permis unique portant sur la construction de trois immeubles de bureaux, comportant des installations techniques et des parkings souterrains, à (...) Braine-l'Alleud, chaussée Bara, 212 et cadastrée première division, section N, n° 969" et déclarant sans objet, le recours dirigé par la société précitée contre la décision tacite de refus de permis unique émanant de la commune de Braine-l'Alleud et portant sur les mêmes immeubles de bureaux.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

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

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	VANDERNACHT,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.