CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 186.080 du 5 septembre 2008

A. 187.938/XIII-4943

En cause : 1. **QUARMEAU** Philippe,
ayant élu domicile
rue des Alouettes 39
1428 Lillois,

2. **DARTEVELLE** Yvette,
ayant élu domicile chez
Me Benoît Cambier, avocat
avenue Winston Churchill 253
1180 Bruxelles,

contre :

La Commune de Braine-l'Alleud.

Parties intervenantes :

1. **la Société anonyme ETUDES ET TRAVAUX (ETRAX),**
2. **la Société anonyme IMMOBILIERE WEYMEERSCH,**

ayant toutes deux élu domicile chez
Mes Michel DELNOY et
Jean-Baptiste LEVAUX, avocats,
rue Simonon 13
4000 Liège.

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

Vu la requête unique introduite le 21 avril 2008 par Philippe QUARMEAU et Yvette DARTEVELLE qui demandent la suspension de l'exécution et l'annulation du permis de lotir octroyé le 28 janvier 2008 par le collège communal de Braine-l'Alleud à la société anonyme ETRAX relatif à la parcelle cadastrée 5ème division, section A, n° 1.V.10 et concernant "la création de 23 lots dont un lot à exclure du lotissement et 22 lots à destination de construction à un logement pouvant contenir, à

titre accessoire, des locaux à usage de professions libérales et créer deux nouvelles voiries";

Vu la requête introduite le 13 mai 2008 par laquelle la société anonyme ETRAX et la société anonyme IMMOBILIERE WEYMEERSCH demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes;

Vu le rapport de M^me^ FRANCK, auditeur, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 1^er^ août 2008, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 3 septembre 2008 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Mes B. CAMBIER et G. LADRIERE, avocats, comparaissant pour les parties requérantes, Mes M. DELNOY et J.-B. LEVAUX, avocats, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis, M^me^ FRANCK, auditeur;

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

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

1. Le 13 septembre 2005, la S.A. ETRAX dépose, pour le compte de la S.A. WEYMEERSCH et associés, une demande de permis de lotir pour un terrain d'une superficie de 1,82 ha et 83 ca, sis Grand'route à Braine-l'Alleud, cadastré 5^ème^ division, section A, n^o^ 1.V.10 et étant inscrit en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Nivelles. Il est bordé à l'avant par une route régionale et à l'arrière par une ligne de chemin de fer, point de passage du futur réseau express régional (R.E.R.); il est, d'autre part, traversé par une ligne aérienne à haute tension.

La demande de permis tend à la division du terrain en 23 lots dont un à exclure du lotissement et 22 lots à destination de construction à un logement pouvant contenir, à titre accessoire, des locaux à usage de profession libérale ainsi que la

création de deux nouvelles voiries. Les parcelles projetées sont d'une superficie allant de 2,97 a à 11,08 a. La demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement dont toutes les rubriques ont été complétées.

2. Une enquête publique est organisée du 10 au 24 octobre 2005. Trois réclamations sont déposées: l'une d'entre-elles est signée par les époux DARTEVELLE- RECTEM, une autre l'est notamment par Marie-Claire LAVIS. Elles portent essentiellement sur le problème d'évacuation des eaux usées, sur une demande d'implantation d'une zone boisée entre le chemin de fer et un mur antibruit qui sera érigé à cet endroit, sur le sort du lot situé hors lotissement, sur l'absence de coupe indicative de la hauteur d'un remblai et sur les dangers liés à la circulation routière.

3. Le 25 octobre 2005, la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet, à l'unanimité, un avis défavorable quant au projet, estimant que l'urbanisation de cette parcelle, telle que souhaitée par le demandeur de permis, est peu propice à un développement harmonieux en liaison avec le reste des terrains construits ou non.

4. Un plan complémentaire de détail relatif au remblai prévu entre le lot 14 et les parcelles DARTEVELLE-RECTEM, est joint au dossier le 4 janvier 2006.

5. Le 29 mai 2006, le conseil communal approuve le tracé des voiries et les charges à imposer au lotisseur.

6. Le 4 août 2006, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable quant au projet : il considère que l'avis rendu par la C.C.A.T. est pertinent, que la définition du parcellaire est incohérente et que le projet présente une trop grande occupation du sol par rapport à l'ensemble des terrains du quartier.

7. Le 28 août 2006, le collège des bourgmestre et échevins de Braine-l'Alleud délivre le permis de lotir demandé.

8. Le 12 octobre 2006, le fonctionnaire délégué suspend ce permis de lotir et le 30 octobre 2006, le collège communal de Braine-l'Alleud prend acte de cette suspension.

9. Le 12 décembre 2006, le collège communal retire le permis suspendu et délivre un nouveau permis qui répond aux réclamations introduites à propos de la zone

boisée souhaitée le long du chemin de fer, de l'égouttage et de la destination de la parcelle exclue du lotissement.

10. Le 19 février 2007, Mesdames LAVIS et DARTEVELLE demandent au Conseil d'Etat l'annulation et la suspension de l'exécution de ce permis de lotir; l'affaire est enrôlée sous le n° A.181.138/XIII-4468.

11. Le 12 mars 2007, le collège communal décide de retirer le permis attaqué en raison de sa non-conformité à l'article 16 du décret du 10 novembre 2006 modifiant le Livre 1er du Code de l'environnement. Ce retrait conduit le Conseil d'Etat à constater, dans son arrêt n° 183.168 du 21 mai 2008, qu'il n'y a plus lieu de statuer sur le recours dirigé contre le permis du 12 décembre 2006.

12. Le 28 janvier 2008, le collège communal octroie un nouveau permis de lotir qui constitue l'acte attaqué. Il est, pour l'essentiel, motivé comme suit :

" (...)

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour les motifs suivants : article 330, 9°, et 128 du CWATUP; que cette enquête a été organisée du 10 octobre 2005 au 24 octobre 2005;

Considérant que trois lettres de réclamations ont été introduites; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée;

Considérant que, les réclamations déposées au cours de l'enquête publique portent sur :
- le sort du lot hors lotissement (ci-après : « le lot n°23 »);
- l'évacuation des eaux de pluies entre le terrain qui fait l'objet de la demande et le terrain du n°28, Grand Route;
- l'absence de coupe et d'indication sur la hauteur du remblai entre ces terrains;
- l'absence d'installation d'égouttage pour les habitations situées entre les rues du Berger, la Grand Route et la Rivelaine;
- le déversement des eaux pluviales dans le fossé actuel et le déversement des eaux usées dans l'ancien fossé seulement partiellement canalisé pouvant engendrer des troubles d'écoulement et des odeurs pestilentielles;
- le danger pour la circulation en raison de l'entrée et la sortie de véhicules;
- l'absence de précision quant à la nature et la hauteur de l'écran de verdure prévu à front de voirie;
- la nécessité d'implanter une zone boisée entre le chemin de fer et le mur antibruit;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :
- Commission consultative communale d'aménagement du territoire (motif : suite à enquête publique par disposition du CWATUP); que son avis, sollicité en date du 14 octobre 2005 et émis en date du 25 octobre 2005, est défavorable;

- service de police (motif : mesures de sécurité); que son avis, sollicité en date du 26 septembre 2005 et transmis en date du 17 octobre 2005, est favorable conditionnel;
- service d'incendie (motif : mesures de sécurité et protection incendie); que son avis, sollicité en date du 26 septembre 2005 (sortie courrier le 11 octobre 2005) et transmis en date du 21 novembre 2005, est favorable conditionnel;
- Direction des routes du Brabant wallon (motif : alignement); que son avis, sollicité en date du 26 septembre 2005 et transmis en date du 18 octobre 2005, est favorable conditionnel;
- TUC rail (motif : proximité du tracé du RER); que son avis, sollicité en date du 11 octobre 2005 et transmis en date du 25 octobre 2005, est favorable;
- MET (motif : alignement et équipement de la voirie), que son avis, transmis en date du 10 novembre 2005 et rectifié le 4 janvier 2006, est favorable conditionnel;

Considérant que, par ailleurs, Belgacom, SEDILEC - SEDITEL, la SWDE et la CIBE ont été consultés en vue de la pose d'équipements relatifs au raccordement au téléphone, à l'électricité et à l'eau courante;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 29 juin 2006 en application de l'article 107, §2, du Code précité; que son avis, rendu le 4 août 2006 (Réf : F0610/25014/LAP3/2005.9/JPJ/sw), est défavorable; que son avis est libellé et motivé comme suit :

« Le Fonctionnaire Délégué,
Vu le décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code Wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 mars 1998 déterminant les demandes de permis d'urbanisme soumises à une enquête publique et fixant les modalités de ces enquêtes publiques;
Vu l'article 272 du Code Wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine portant délégation des pouvoirs du Gouvernement wallon en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme et désignant les délégués du Gouvernement wallon;
Vu la demande introduite par la S.A. ETRAX et relative au lotissement d'un bien sis à Braine-l'Alleud, 5ème div., Section A1 nº1v10 - Grand Route;
Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi;
EMET L'AVIS SUIVANT :
- Vu la situation du bien en zone d'habitat à caractère rural;
- Attendu que la demande est conforme à la destination principale de la zone concernée;
- Attendu que le projet de lotissement a fait l'objet de mesures particulières de publicité en application des articles 128 et 330, 9º du CWATUP; que le conseil communal en a délibéré favorablement en date du 29 mai 2006;
- Attendu que l'enquête publique a soulevé trois lettres de réclamation dont les arguments portent principalement sur :
  1. Le danger d'inondation dû à l'urbanisation de cette parcelle;
  2. Le danger de la circulation routière;
  3. L'absence de mise en oeuvre d'une bande boisée le long de la ligne de chemin de fer;
- Attendu que ces arguments ne sont pas fondés car le réseau d'égout mis en place devrait garantir une bonne gestion de l'écoulement des eaux de ruissellement;
- Considérant qu'il est souhaitable de créer une seule voirie d'accès à la route principale existante;
- Considérant qu'il est prévu la construction d'un mur antibruit le long de la ligne de chemin de fer;

- Attendu que la commission consultative communale d'aménagement du territoire a émis un avis défavorable à l'unanimité sur ce projet en estimant que l'urbanisation de cette parcelle telle que souhaitée par le demandeur est peu propice à un développement harmonieux en liaison avec le reste des terrains construits ou non;
- Considérant que cet avis est pertinent;
- Vu l'avis favorable de TUC Rail, émis en date du 26/10/2006;
- Vu l'avis favorable sous réserve du service technique provincial émis en date du 18/10/2005;
- Considérant que le parcellaire ainsi défini est incohérent, notamment les parcelles 18 à 22 par rapport aux autres parcelles, la zone capable de bâtisse des lots 1 à 5 est trop proche de la limite parcellaire du fond des parcelles, les lots 5 à 22 sont mal définis;
- Attendu que, dans son ensemble, le projet présente une trop grande occupation du sol par rapport à l'ensemble des terrains du quartier;
- AVIS DEFAVORABLE».

Vu le permis de lotir octroyé le 28 août 2006 par le collège au demandeur pour l'endroit considéré, ainsi que les motifs pertinents qui l'assortissent;

Considérant que ce permis a été suspendu par décision du fonctionnaire délégué du 12 octobre 2006, sur la base des considérations suivantes :
- absence de motivation quant aux réclamations déposées lors de l'enquête publique;
- nécessité de se prononcer sur le sort réservé au lot 23;

Considérant que ce permis a fait l'objet d'une décision de retrait par délibération du collège communal du 12 décembre 2006;

Vu le permis de lotir octroyé le 12 décembre 2006 par le collège au demandeur pour l'endroit considéré, ainsi que les motifs pertinents qui l'assortissent;

Vu le recours en suspension introduit devant le Conseil d'Etat à l'encontre de ce permis par Madame Marie-Claire Lavis et Madame Yvette Dartevelle;

Considérant que ce permis a fait l'objet d'une décision de retrait par le collège communal, le 12 mars 2007; que ce retrait est motivé par l'absence de décision explicite relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement et par le prescrit de l'article 16 du décret du 10 novembre 2006 «modifiant le Livre I^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement»;

Considérant que la demande est conforme à la destination principale de la zone dans laquelle elle s'inscrit, puisqu'elle a pour but de permettre la création de logements en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que la zone capable des lots n'est pas trop proche de la limite parcellaire du fond du terrain tel que divisé; qu'ainsi, les zones capables des lots 1 à 5 sont respectivement distantes de 8 mètres en ce qui concerne les lots 1 à 4 et de 6 mètres en ce qui concerne le lot 5 des limites parcellaires et qu'en tout état de cause, ces zones capables sont distantes de 28 à 40 mètres par rapport aux constructions existantes situées sur les parcelles voisines;

Considérant que le lot n^{o} 23 est exclu du périmètre du lotissement afin de permettre de le réunir soit à l'une des parcelles voisines préexistantes, soit au lot 15 et qu'il sera affecté en zone de jardin uniquement;

Considérant que les plans complémentaires déposés le 4 janvier 2006 font apparaître à suffisance l'ampleur des remblais effectués le long de la parcelle du n°28 Grand Route, ainsi que la réalisation d'un muret de soutènement des terres de remblais et d'une rigole récoltant les eaux de ruissellement;

Considérant qu'en ce qui concerne l'implantation d'une zone arborée pour amortir les nuisances sonores entre le chemin de fer et le mur antibruit, le lotisseur n'est pas responsable de l'aménagement d'une bande de terrain qui ne lui appartient pas (domaine de la SNCB);

Considérant toutefois, à toutes fins utiles, que, dans le cadre de l'aménagement du passage du RER prévu par la SNCB, un mur vert antibruit sera réalisé ainsi que le confirme la lettre du Tuc Rail du 02/03/2005 adressée à la S.A. ETRAX; ce mur étant par ailleurs repris sur les plans;

Considérant que la pose d'un égout, prévue en tant que charge d'urbanisme, favorisera le raccordement des immeubles situés Grand Route 6-4-3;

Considérant qu'en ce qui concerne l'égouttage du lotissement, le conseil communal a décidé que le fossé existant sera complété par une canalisation jusqu'à la rue Rivelaine;

Considérant que le parcellaire est cohérent par rapport au bâti environnant et qu'il tient compte de la présence d'une ligne à haute tension afin qu'elle ne surplombe qu'un seul lot, sans toutefois en surplomber la zone capable;

Considérant que la circulation automobile engendrée par le projet ne sera pas de nature à augmenter de manière disproportionnée les nuisances ou les problèmes de sécurité ou de vitesse qui existent sur la Grand Route et qui sont, pour le surplus, peu importants; qu'en effet, la circulation liée à la réalisation du projet ne sera vraisemblablement augmentée que d'environ 45 véhicules, pour 22 ménages, alors que la circulation quotidienne actuelle sur la Grand Route est, en moyenne, de 10.900 « équivalents véhicules particuliers » par jour; qu'en vue d'optimiser la sécurité de la circulation sur la Grand Route, une seule entrée a été prévue au lotissement;

Que l'accès au lotissement et les marquages au sol sont repris de manière suffisante et précise sur le plan n°4 déposé avec la demande de permis de lotir;

Attendu que l'écran de verdure prévu entre la Grand Route et le lotissement sera conforme aux prescrits du Code rural et composé d'essences régionales. Ces plantations sont par ailleurs imposées aux futurs acquéreurs des lots dans les prescriptions urbanistiques du lotissement (point n° 8);

Vu la densité de logements que le projet implique;

Considérant qu'en cela, le projet répond à l'objectif de gestion parcimonieuse du sol inscrit à l'article 1er du CWATUP et qu'il permet, tout en répondant à la demande en nouveaux logements, le maintien des zones non bâties; qu'en effet, la variété de lots (3 à 11 ares) ainsi que la moyenne parcellaire (+/- 6 ares) permettront de mieux répondre à la demande actuelle en terme de budget des ménages et de besoin pour ce type de localisation et que divers avant-projets moins denses, voire commerciaux, ont été refusés par la commune pour permettre de répondre à la forte demande de logements et à une certaine mixité sociale;

Considérant que le projet ne générera pas de rejet liquide, de déchet ou de sous-produit, de rejet dans l'atmosphère ou de nuisance pour le voisinage particulier, si ce n'est les rejets liés à l'habitation de 22 ménages et, éventuellement et à titre

accessoire, à l'exercice de profession libérale en zone d'habitat à caractère rural, lesquels ne sont pas excessifs pour le terrain envisagé, ni de nature à nuire au voisinage; que l'égouttage existant auquel le nouvel égouttage viendra se raccorder permet l'accueil des eaux amenées par ce nouvel égouttage; que les déchets ménagers seront repris par la voie de collecte par la N.V. DEKEYSER (sise à 8200 Sint-Andries (Bruges), Zandstraat, n° 450); que les émissions sonores seront limitées, en raison de cette destination; qu'elles seront de plus peu perceptibles, au vu de la proximité de la Grand Route et de la voie de chemin de fer;

Considérant qu'en raison de sa situation en zone d'habitat à caractère rural, de la proximité de la Grand Route, d'une ligne à haute tension et du chemin de fer, de ce que le projet ne concerne que la création de 22 maisons d'habitation unifamiliales comprenant, éventuellement et à titre accessoire, des locaux pour l'exercice de professions libérales et de la pauvre qualité biologique du site, son urbanisation n'aura pas d'incidence notable sur la nature, sur la santé de l'homme ou sur l'environnement de manière générale;

Considérant que le projet favorise la mixité sociale en prévoyant un éventail de parcelles de tailles différentes;

Considérant que l'architecture des bâtisses correspond au bâti local, qu'elle est cohérente avec les articles 417 et suivants du CWATUP et plus particulièrement les options du règlement urbanistique particulier et respecte (la) caractéristique du Plateau Limoneux Brabançon (article 421 du CWATUP) et que, partant, le projet ne porte pas atteinte à l'esthétique générale du site; qu'ainsi, la hauteur des constructions, la pente des toitures et les autres caractéristiques des bâtiments à construire à la suite de la mise en oeuvre du permis de lotir, qui sont définies dans les prescriptions urbanistiques, correspondent à l'architecture locale;

Considérant qu'au vu des divers éléments susmentionnés, le projet est opportunément conçu et organisé, au vu de la disposition des lieux;

Considérant qu'au regard de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, des considérations qui précèdent et de l'ensemble des critères pertinents de sélection visés à l'article D.66, §2, du Livre I^er du Code de l'environnement, tel que modifié par le décret du 10 novembre 2006, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et ne nécessitait pas la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement;

DECIDE :

(1) Article 1^er. - Le permis de lotir sollicité par la S.A. ETRAX est octroyé.
(5) - Le titulaire du permis devra :
- remplacer le fossé existant par une canalisation de diamètre 500 avec égout dédoublé conformément à la législation en vigueur jusqu'à la rue Rivelaine;
- réaliser un cheminement piétons en dolomie depuis le futur lotissement jusqu'à la rue Rivelaine;
- se conformer à la décision du Conseil communal du 29.05.2006 portant sur le tracé des voiries et les charges du lotisseur";

Considérant que l'auditeur rapporteur chargé de l'instruction de l'affaire a déposé un rapport rédigé 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, tel que remplacé par l'article 55, 2°, de l'arrêté royal du 25 avril 2007; qu'il a, en effet, estimé que le recours doit être déclaré recevable sous réserve de la production de

certaines pièces prouvant l'intérêt des requérants, mais doit être rejeté, aucun des moyens invoqués n'étant fondés; qu'il a estimé que le recours n'appelait que des débats succincts;

Considérant que, par requête introduite le 13 mai 2008, la S.A. ETRAX et la S.A. IMMOBILIERE WEYMEERSCH demandent à intervenir à la cause; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête laquelle, en application de l'article 21bis, § 3, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, vaut tant pour la demande de suspension que pour le recours en annulation;

Considérant qu'à l'audience, les parties requérantes ont fait valoir que la partie adverse n'a pas déposé de dossier administratif dans le cadre de la présente affaire et s'est contentée de communiquer quelques pièces qui ne leur ont pas permis d'exercer correctement leurs droits de la défense, ignorant les documents auxquels la partie adverse a pu avoir égard pour délivrer le permis de lotir litigieux; qu'elles invoquent l'application, à tout le moins, de l'article 21, alinéa 3 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat et soutiennent qu'en l'absence de dossier administratif, elles n'ont pas été en mesure de soulever d'autres moyens qui auraient pu être invoqués dans un mémoire en réplique mais qui, du fait de la mise en oeuvre de la procédure en débats succincts, n'est pas autorisé; qu'elles sont d'avis que la procédure en débats succincts ne peut être mise en oeuvre tant qu'il n'y a pas de dossier administratif déposé;

Considérant que l'article 21, alinéa 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose :

" Lorsque la partie défenderesse ne transmet pas le dossier administratif dans le délai fixé, sans préjudice de l'article 21bis, les faits cités par la partie requérante sont réputés prouvés, à moins que ces faits soient manifestement inexacts";

Considérant que l'article 11, alinéa 1er, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat énonce :

" Dans les quinze jours de la notification de la requête unique, la partie adverse transmet au greffier en chef le dossier administratif complet auquel elle peut joindre une note d'observations";

Considérant qu'en l'espèce, le greffe du Conseil d'Etat a notifié le 24 avril 2008 à la partie adverse la requête unique introduite par les requérants en l'invitant à déposer le dossier administratif et une note d'observations dans un délai de quinze jours; que le 25 avril 2008, la partie adverse a réceptionné ce courrier et a transmis au Conseil d'Etat, le 16 mai 2008, des pièces complétant le dossier administratif déposé dans le cadre du précédent recours enrôlé sous le n/ A.181.138/XIII-4468 et ayant

donné lieu à l'arrêt n/183.168 du 21 mai 2008 mais s'est abstenue de communiquer une note d'observations; qu'à supposer que ces nouvelles pièces puissent constituer en soi un dossier administratif, elles ont été cependant transmises tardivement de sorte qu'il y a lieu de faire application de l'article 21 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat et de considérer que les faits cités par la partie requérante sont réputés prouvés, à moins que ces faits soient manifestement inexacts; que, les droits de la défense des requérants sont ainsi sauvegardés du fait de cette présomption; qu'enfin, pour le recours à la procédure des débats succincts, l'auditeur n'est pas tenu d'attendre, pour le dépôt de son rapport, que l'ensemble des mesures préalables soient achevées, ce qui serait contraire à l'esprit de l'article 93 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat qui organise une procédure accélérée du traitement des affaires; qu'en conséquence, l'absence d'un dossier administratif n'empêche nullement la mise en oeuvre de la procédure en débats succincts;

Considérant que les parties intervenantes soulèvent une exception d'irrecevabilité pour défaut d'intérêt dans le chef des deux requérants, estimant que ceux-ci ne justifient nullement la recevabilité de leur recours en ne produisant ni titre de propriété ni certificat de domiciliation; qu'il en irait particulièrement ainsi, selon elles, dans le chef du premier requérant, Philippe QUARMEAU, qui se présente comme l'ayant droit de Marie-Claire LAVIS, sa mère décédée, et qui ne prouve ni sa qualité d'ayant droit, ni le fait que sa mère était propriétaire de l'immeuble sis Grand'Route n°6 ni enfin le fait qu'il est lui-même propriétaire de ce bien au moment de l'introduction de son recours;

Considérant que, dans son rapport, l'auditeur rapporteur a invité les parties requérantes à communiquer les pièces qui peuvent attester de leur intérêt au recours, au plus tard le jour de l'audience;

Considérant que les requérants ont communiqué, le 22 août 2008, au Conseil d'Etat un document intitulé "dernier mémoire" auquel était joint un acte de notoriété du notaire Olivier WATERKEYN établi le 1er février 2008 par lequel il atteste que Philippe QUARMEAU est un des héritiers légaux de Marie-Claire LAVIS et qu'il recueille, à ce titre, un tiers de la succession en pleine propriété; qu'une deuxième annexe prouve que Marie-Claire LAVIS et son mari étaient bien propriétaires du terrain situé à proximité du nouveau lotissement et qu'une troisième annexe concerne l'acte de propriété du terrain de Yvette DARTEVELLE;

Considérant qu'à l'audience, les parties intervenantes ont soutenu que l'acte de notoriété produit par le premier requérant ne concernait que la dévolution

successorale et ne prouvait nullement que celui-ci avait bien accepté la succession de sa mère;

Considérant qu'à l'audience, les conseils des requérants ont déposé une déclaration de succession réalisée notamment par Philippe QUARMEAU et les autres héritiers concernant le patrimoine laissé par Marie-Claire LAVIS de laquelle il ressort que la maison de celle-ci, située Grand'Route n/6 à Braine-l'Alleud, fait partie de la succession;

Considérant que, tant l'acte de notoriété que la déclaration de succession attestent bien que le premier requérant est un héritier direct de Marie-Claire LAVIS et qu'à ce titre, un tiers de la succession lui revient en pleine propriété; que ces éléments suffisent à démontrer qu'il a un intérêt au présent recours;

Considérant que les requérants ont adressés au Conseil d'Etat un dernier mémoire le 22 août 2008 et que les parties intervenantes ont fait de même le 2 septembre 2008, soit postérieurement au dépôt du rapport de l'auditeur;

Considérant que le dépôt de ces documents n'est pas prévu par les règles de procédure qui régissent les débats succincts et doivent dès lors être écartés; qu'il n'en va pas de même des pièces jointes au dernier mémoire des requérants en ce qu'elles concernent la succession de Marie-Claire LAVIS dès lors que ces pièces ont été réclamées par l'auditeur;

Considérant que, dans leur premier moyen intitulé "réfection irrégulière suite au retrait d'acte", les requérants invoquent la violation des articles 10, 11, 33 et 159 de la Constitution, des articles 1er, 107 à 109, 114 à 116 et 330 à 331 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, de l'article 6 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, des principes généraux de droit, notamment ceux de bonne administration et de respect du délai raisonnable, ainsi que de l'erreur, de l'insuffisance et de la contrariété dans les causes ou les motifs; que, dans une première branche, ils dénoncent en substance le fait que l'acte attaqué a été adopté après deux retraits, sans que la procédure d'instruction de la demande - et notamment une enquête publique - ait été recommencée, alors que la demande aurait fait l'objet de modifications substantielles et que l'acte attaqué viserait à couvrir "l'illégalité résultant de la notice d'évaluation des incidences"; que, dans une seconde branche, ils soutiennent que l'acte attaqué pris le 28 janvier 2008 est intervenu plus de onze mois après le retrait du 12

mars 2007 relatif au permis précédent et près de trois ans après l'introduction de la demande, alors que "la seule innovation de la décision attaquée consiste à énoncer explicitement une motivation qui, à en croire la partie adverse, servait déjà de fondement à la décision antérieure octroyant le permis"; qu'ayant ainsi dépassé le délai raisonnable imposé à son action, l'autorité aurait perdu, selon les requérants, sa compétence pour statuer;

Considérant que dans son rapport, l'auditeur soutient, tout comme les parties intervenantes, que la première branche du premier moyen n'est pas fondée dès lors que la seule modification intervenue par rapport aux plans initialement déposés, consiste en l'ajout de remblais et talus dont certains sépareront le lot 14 de la propriété DARTEVELLE, ajout précisé dans le plan complémentaire déposé le 4 janvier 2006; que ce plan, selon lui, ne fait que compléter les plans précédents sur un point accessoire et qu'en outre, il constitue une réponse à la réclamation introduite lors de l'enquête publique par la seconde requérante, Yvette DARTEVELLE; que, dans ces conditions, il n'y a pas lieu, selon lui, après le retrait du précédent permis décidé le 12 mars 2007, de reprendre la procédure à un stade antérieur et de procéder à une nouvelle enquête publique ou à une nouvelle consultation de la C.C.A.T. dès lors que le projet n'a pas subi de modifications significatives;

Considérant qu'à l'audience, les requérants ont apporté des explications complémentaires quant à ce premier moyen en mettant concrètement en évidence les conséquences que les remblais pourraient avoir sur la propriété notamment de la seconde requérante, laissant apparaître que les modifications prévues dans le plan complémentaire déposé le 4 janvier 2006, ne seraient pas purement accessoires et qu'il convenait, en conséquence, de soumettre ces nouveaux plans à une enquête publique; qu'ils ont ainsi pu constater, sur la base du nouveau plan, que ce remblais nécessite "un élément préfabriqué en béton armé" qui surplombera leur terrain de 63 cm sur plus de 18 mètres; que c'est également à la lecture de ce nouveau plan, qu'ils ont compris que "le terrain à reprofiler" impliquerait un rehaussement de cette parcelle de 1,20 mètre; qu'ils soutiennent que ces modifications peuvent être à l'origine de nuisances pour la propriété de Yvette DARTEVELLE notamment du point de vue de l'écoulement des eaux et de l'humidité, les terrains concernés étant fort marécageux et facilement inondables;

Considérant qu'à l'audience, les parties intervenantes ont répondu qu'en tout état de cause, un nouveau permis d'urbanisme sera sollicité pour la réalisation des remblais et que ceux-ci étaient bien prévus dans les plans initiaux; qu'elles n'ont

cependant pas contesté les dimensions avancées par les requérants quant aux remblais ni celles du rehaussement du "terrain à reprofiler";

Considérant que le plan n/ 4 du 12 août 2005 qui a été soumis à l'enquête publique, se limite à indiquer qu'un caniveau sera créé entre la parcelle de la seconde requérante et le lot n/ 14 sans apporter d'autres précisions; que le plan déposé après l'enquête publique, du 4 janvier 2006 décrit plus explicitement les remblais à l'aide notamment de différentes coupes et d'un schéma reprenant les matériaux qui seront utilisés; que ce plan a ainsi permis aux requérants d'apprécier l'importance des remblais et leur incidence sur la propriété de Yvette DARTEVELLE; que ce plan a donné un nouvel éclairage quant à l'implantation du lotissement;

Considérant, qu'en son avis à l'audience, l'auditeur a demandé qu'il soit fait application de l'article 93, alinéa 4, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, tel que remplacé par l'article 55, 2°, de l'arrêté royal du 25 avril 2007 et que l'affaire soit renvoyée à la procédure ordinaire;

Considérant que les débats succincts tenus à l'audience ne permettent pas que l'affaire soit définitivement tranchée sur la base de l'article 93, alinéa 3, précité; que les éléments mis en exergue par les requérants au cours de l'audience, nécessitent un examen plus approfondi de l'incidence des modifications prévues dans le plan n/ 4 sur leur propriété; qu'il y a lieu, en conséquence, de renvoyer l'affaire à la procédure ordinaire,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention, introduite par la S.A. ETUDES ET TRAVAUX (ETRAX) et la S.A. IMMOBILIERE WEYMEERSCH, est accueillie.

Article 2.

Il est sursis à statuer.

Article 3.

L'affaire est renvoyée à la procédure ordinaire.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII[e] chambre des référés, le cinq septembre deux mille huit par :

M[me]	VANDERNACHT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M[lle]	WIAME,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

V. WIAME. P. VANDERNACHT.