

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 194.147 du 11 juin 2009

A.185.421/XIII-4727

En cause : **la Société anonyme LASNE VILLAGE,**
ayant élu domicile chez
Me Nathalie VAN DAMME, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

contre :

la Région wallonne,
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 8 octobre 2007 par la société anonyme LASNE VILLAGE qui demande l'annulation de "la décision du fonctionnaire délégué (et du fonctionnaire technique) du 10 août 2007, confirmant, sur demande de reconsidération, leur décision du 11 juillet 2007 d'imposer la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement préalablement à l'examen du projet de la société anonyme LASNE VILLAGE, tendant à la construction et l'exploitation d'un ensemble de trois immeubles de bureaux avec parkings communs en sous-sol sur un terrain situé en zone d'activité économique mixte au plan de secteur, situé à Braine-l'Alleud, chaussée Bara, 212";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport 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 du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 16 janvier 2009, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 12 février 2009;

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

Entendu, en leurs observations, Me N. VANDAMME, avocat, comparaisant pour la partie requérante, et Me S. GRUBER, loco Mes E. ORBAN de XIVRY et J.-F. CARTUYVELS, avocat, comparaissant 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 les éléments utiles à l'examen de la requête peuvent être exposés comme suit :

1. La société anonyme C.D.B. INVESTMENT est propriétaire d'un terrain sis à Braine-l'Alleud, chaussée Bara 212, cadastré 1^{ère} division, section N, n° 969. Ce terrain est donné en location, par bail verbal, à la société anonyme LASNE VILLAGE. Le bien est inscrit en zone d'activité économique mixte au plan de secteur de Nivelles, adopté par arrêté royal du 1^{er} décembre 1981.

2. La société anonyme LASNE VILLAGE a procédé à la démolition d'anciens immeubles industriels désaffectés qui se trouvaient sur ce site, sur la base d'une autorisation qui lui a été délivrée par la commune de Braine-l'Alleud le 8 juillet 2002.

3. Le 2 décembre 2002, la société anonyme LASNE VILLAGE introduit une première demande de permis unique tendant à la construction de trois immeubles de bureaux et d'un parking souterrain de deux niveaux comportant 251 places sur ledit terrain.

4. Le 17 mars 2003, le collège des bourgmestre et échevins délivre à la société anonyme LASNE VILLAGE le permis unique sollicité.

5. Le fonctionnaire délégué introduit un recours contre cette décision.

6. Le 6 juin 2003, le Ministre refuse le permis unique sollicité. Il considère notamment que le gabarit des bureaux envisagés est trop important.

7. Le 3 septembre 2003, la société anonyme LASNE VILLAGE introduit une deuxième demande de permis unique pour la construction de trois immeubles de bureaux avec parkings et la réalisation des travaux nécessaires au raccord à la chaussée Bara. Le projet est remanié en fonction des recommandations émises par le Ministre dans son arrêté du 6 juin 2003.

8. Une enquête publique est organisée du 29 septembre au 14 octobre 2003.

9. Le 4 décembre 2003, le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique transmettent au collège un rapport de synthèse favorable.

10. Le 8 décembre 2003, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis unique sur la base de la motivation rédigée par les fonctionnaires délégué et technique.

11. Le 16 décembre 2005, la société anonyme C.D.B. INVESTMENT signe avec la société anonyme IMMOBILIER BOUYGUES BELGIUM une convention de vente du bien faisant l'objet de la demande de permis délivré à la société anonyme LASNE VILLAGE. Cette vente est assortie de la condition suspensive de l'obtention d'un permis unique définitif et exécutoire autorisant un projet mixte de trois immeubles de logements et de bureaux.

12. A la même date, la société anonyme LASNE VILLAGE signe avec la société anonyme BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM une convention portant sur la vente de ses études et des travaux réalisés sur le site d'une part et sur une indemnité pour mise de fin au bail oral précité et renonciation au droit de préemption dont LASNE VILLAGE est bénéficiaire d'autre part. Cette convention est soumise à la même condition suspensive.

13. Le 14 février 2006, la société anonyme C.D.B. INVESTMENT introduit une première demande de permis unique tendant à la construction de trois

immeubles de logements ainsi que des surfaces de bureaux et/ou commerciales au rez-de-chaussée d'un des bâtiments (le bâtiment B1) et de deux parking souterrains de 68 places sur ledit terrain.

14. Le 30 mai 2006, la société anonyme C.D.B. INVESTMENT introduit une deuxième demande de permis unique en vue de construire trois immeubles de bureaux comportant des installations techniques et des parkings souterrains sur le même terrain. 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 même société.

15. Le 6 juin 2006, les fonctionnaires technique et délégué refusent le permis unique sollicité le 14 février 2006.

16. Le 1^{er} septembre 2006, le Ministre wallon 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. Le Ministre considère que la compétence de délivrer l'autorisation revenait aux fonctionnaires délégué et technique au motif que le bien ayant fait l'objet d'un arrêté de désignation provisoire S.A.E.D. en 1991, serait devenu un S.A.R. définitif par l'application de l'article 56 du décret programme du 23 février 2006 relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon.

17. Le 15 septembre 2006, la société anonyme C.D.B. INVESTMENT conclut une convention de vente du terrain avec la société anonyme PARC DE L'INFANTE en formation sous la condition suspensive de la délivrance d'un permis unique autorisant un projet quasi identique à celui autorisé à la société anonyme LASNE VILLAGE le 8 décembre 2003.

18. Le 18 septembre 2006, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué refusent le permis unique sollicité le 30 mai 2006.

19. Le 6 octobre 2006, la société anonyme C.D.B. INVESTMENT introduit auprès du Gouvernement wallon un recours contre la décision du fonctionnaire technique et du fonctionnaire délégué du 18 septembre 2006.

20. Le 3 novembre 2006, la société anonyme C.D.B. INVESTMENT introduit un recours au Conseil d'Etat contre la décision ministérielle du 1^{er} septembre 2006.

21. Le 19 décembre 2006, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial refuse le permis unique sollicité le 30 mai 2006.

22. Le 19 juin 2007, la société anonyme LASNE VILLAGE introduit, en qualité de locataire du terrain en question, une troisième demande de permis unique ayant pour objet la construction et l'exploitation d'un ensemble de trois immeubles de bureaux avec parkings communs en sous-sol et la réalisation des travaux nécessaires au raccord à la chaussée Bara. Il n'est pas contesté que cette demande est identique à celle qui a donné lieu au permis unique délivré par le collège des bourgmestre et échevins le 8 décembre 2003.

23. Le 2 juillet 2007, le fonctionnaire délégué informe le fonctionnaire technique que le dossier peut, en ce qui concerne la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.), être considéré comme complet et recevable.

24. Le 9 juillet 2007, le fonctionnaire délégué, revenant sur les termes de sa note du 2 juillet 2007, informe le fonctionnaire technique que le dossier peut, en ce qui concerne la D.G.A.T.L.P., être considéré comme complet et recevable; qu'il lui semble toutefois opportun que le projet fasse l'objet d'une étude d'incidences sur l'environnement portant, d'une part, sur la mobilité et l'accessibilité au site et, d'autre part, sur l'impact paysager des constructions envisagées : "Il faut savoir en effet que ce site a fait l'objet de plusieurs projets antérieurs vis-à-vis desquels la commune limitrophe de Waterloo a, à chaque fois, émis des observations quant au risque de saturation des voies d'accès et du rond-point situé à l'entrée du site. La réflexion sur l'impact paysager des constructions se justifie du fait du programme et de la typologie architecturale des constructions dans un environnement ouvert constitué essentiellement d'habitations unifamiliales de type pavillonnaire."

25. Le 11 juillet 2007, le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique informent la société anonyme LASNE VILLAGE que "la demande est jugée recevable mais ne peut être retenue comme complète, en ce que le projet qu'elle vise est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement" et ordonnent la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement. Ils invitent en conséquence la société anonyme LASNE VILLAGE à introduire une nouvelle demande de permis unique accompagnée d'une étude d'incidences comportant une étude de la mobilité et de l'accessibilité au site ainsi que de l'impact paysager des constructions envisagées.

26. Le 12 juillet 2007, la société anonyme LASNE VILLAGE introduit, sur la base de l'article D.68, § 3 du livre 1^{er} du Code de l'environnement, une demande de reconsidération de la décision des fonctionnaires délégué et technique du 11 juillet 2007, réceptionnée le 16 juillet 2007.

27. Le 24 juillet 2007, le fonctionnaire délégué adresse un courrier au fonctionnaire technique dans lequel il considère qu'une étude d'incidences sur l'environnement doit être réalisée, "essentiellement quant à la mobilité et l'accessibilité au site, d'une part, et quant à l'impact paysager des constructions envisagées, d'autre part".

28. Le 10 août 2007, les fonctionnaires délégué et technique confirment la nécessité de réaliser une étude d'incidences sur l'environnement. Il s'agit de la décision attaquée.

29. L'arrêt du Conseil d'Etat n° 184.924 du 27 juin 2008 annule l'arrêté du 1^{er} septembre 2006 (affaire G/A 178.229/XIII-4342) et l'arrêté du 19 décembre 2006 du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial refusant à la société anonyme C.D.B. INVESMENT le permis unique et déclare sans objet le recours dirigé par la requérante contre la décision tacite de refus de permis unique émanant de la commune de Braine-l'Alleud (affaire G/A 181.124/XIII-4467). Cet arrêt considère "(...) qu'au regard de ce qui précède et plus particulièrement de l'arrêt n° 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 Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (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 du moyen de la seconde requête, est en conséquence fondée".

30. A la suite de cet arrêt, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial a pris, le 29 août 2008, un nouvel arrêté de refus de permis unique. Cet arrêté fait l'objet d'un recours en suspension et en annulation enrôlé sous G/A 190.110/XIII-5126. L'arrêt du Conseil d'Etat n° 189.961 du 30 janvier 2009 rejette

la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué, le risque de préjudice grave difficilement réparable n'étant pas établi en l'espèce.

31. La société anonyme C.D.B. INVESTMENT précise qu'elle a introduit une action en responsabilité à l'encontre de la Région wallonne et des fonctionnaires délégué et technique, laquelle est pendante devant le Tribunal de première instance de Nivelles, pour obtenir réparation du dommage subi du fait de ces décisions illégales de refus de permis ayant provoqué la perte d'un contrat de vente;

Considérant qu'en son dernier mémoire, la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité au motif que, selon elle, la requérante aurait "perdu tout intérêt au recours en raison du permis unique concernant la construction de trois immeubles à appartements avec bureaux et/ou commerce au rez délivré par le collège communal de la commune de Braine-l'Alleud le 15 septembre 2008 à la société anonyme C.D.B. INVESTMENT"; qu'elle rappelle que cette société est propriétaire du terrain donné en location à la requérante la société anonyme LASNE VILLAGE et que les deux sociétés ont le même administrateur délégué;

Considérant que le seul fait qu'une autre personne morale que la requérante, quels que soient les liens entre elles, a obtenu un permis autorisant un projet différent sur le même terrain en raison d'une demande expressément qualifiée de conservatoire ne peut priver celle-ci de l'intérêt qu'elle justifie à agir en annulation de la décision qui, statuant sur sa propre demande, lui refuse l'autorisation sollicitée; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que la requérante prend un moyen unique de la violation des articles D.66 à D.69 du livre 1^{er} du Code de l'environnement, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'erreur sur les motifs de fait et de droit, de la violation des principes de bonne administration et des articles 1 à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'en la seconde branche du moyen, elle fait valoir que l'acte attaqué ne respecte pas le prescrit des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs en ne justifiant pas de manière exacte, pertinente et suffisante la décision d'imposer la réalisation d'une étude d'incidences; qu'elle considère tout d'abord, qu'il ne justifie pas de manière adéquate et suffisante le revirement d'attitude qu'il opère alors qu'une demande de permis totalement identique avait abouti en 2003 à la délivrance d'un permis unique, sans réalisation préalable d'une étude d'incidences; qu'en autorisant la réalisation du programme de la société anonyme LASNE VILLAGE en 2003, les autorités compétentes, à savoir le collège des bourgmestre et échevins qui a délivré le permis

et les fonctionnaires technique et délégué qui ont rendu un rapport de synthèse favorable le 4 décembre 2003, ont implicitement mais certainement admis qu'elles avaient connaissance à suffisance des incidences du projet sur l'environnement et que ces incidences étaient acceptables; que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la mobilité et le paysage et qu'il n'y a aucun élément neuf par rapport à la première demande de permis qui permettrait d'apprécier différemment les questions de mobilité et d'impact paysager; que selon elle, la motivation de l'acte attaqué est donc inexacte et insuffisante pour justifier le changement d'attitude des fonctionnaires délégué et technique; qu'elle estime par ailleurs que l'acte attaqué ne répond pas de manière exacte et suffisante à l'ensemble des éléments soulevés dans sa demande de reconsidération qui démontrent pourtant clairement que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Considérant que la partie adverse fait valoir que la demande qui a abouti au permis aujourd'hui périmé était ancienne et que tant la situation de fait que la perception que les autorités pouvaient avoir de la problématique de la mobilité avaient pu évoluer significativement depuis; que selon elle, le régime juridique de l'évaluation des incidences sur l'environnement a été profondément modifié depuis le décret de novembre 2006 et que le régime juridique autour de la notion de paysage a été remanié depuis l'entrée en vigueur de la Convention européenne sur le paysage; qu'elle ajoute que la réalisation d'une étude en cours sur la question de la mobilité démontre par l'absurde l'existence d'un problème de mobilité; qu'elle estime par ailleurs que l'acte attaqué porte une motivation exacte et suffisante pour répondre à la demande de reconsidération formée par la partie requérante; qu'elle soutient qu'il ne lui appartenait pas de répondre à chacun des arguments y invoqués;

Considérant qu'en son dernier mémoire la partie adverse déclare que "sur le fond (moyen unique seconde branche) (elle) s'en réfère à la sagesse du Conseil d'Etat";

Considérant que la décision attaquée, prise le 10 août 2007, est basée sur l'article D.68, § 2 du livre 1^{er} du Code de l'environnement et concerne un projet identique à celui qui a donné lieu au permis du 8 décembre 2003, prorogé jusqu'au 12 décembre 2006; que les fonctionnaires technique et délégué estiment cette fois que le projet de la société anonyme LASNE VILLAGE est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement en terme de mobilité et d'impact paysager, et imposent en conséquence la réalisation d'une étude d'incidences;

Considérant que le 12 juillet 2007, la requérante a introduit, sur la base de l'article D.68, § 3 du livre 1^{er} du Code de l'environnement, une demande de reconsidération de la décision des fonctionnaires délégué et technique du 11 juillet 2007, réceptionnée le 16 juillet 2007; que sa demande était motivée comme suit :

- " (...) le projet proposé a reçu un traitement architectural particulièrement soigné (...); qu'il se veut résolument moderne et utilise des matériaux de qualité, principalement le verre et la pierre naturelle (...); que cette architecture résolument moderne apparaîtra comme un signal, ce qui justifie la rupture proposée avec la typologie du bâtiment local; que cette rupture se justifie également par la différence d'affectation voulue par le plan de secteur pour cette seule parcelle; que ce type de traitement permet une transition heureuse." (page 24). "...); que les nuisances générées par le projet seront limitées au regard du trafic qui transite déjà actuellement sur la chaussée Bara et le boulevard de la Cense; que les nuisances supplémentaires générées seront négligeables pour les riverains; (...); que le nombre d'emplacements de parking est suffisant; qu'en outre, une gare se situe à proximité du projet (1,2 km), ce qui aura pour effet de favoriser l'accès par le train; qu'enfin, un arrêt du RER est projeté à proximité directe du site, au croisement de la chaussée Bara et des voies de chemin de fer, ce qui devrait constituer sans nul doute une justification complémentaire à la promotion d'un tel projet."

Considérant que la décision attaquée est rédigée comme suit :

- " Par la présente, nous accusons réception de votre demande de reconsidération datée du 24 juillet 2007, (lire 12 juillet 2007) en réponse à notre envoi du 11 juillet 2007 vous notifiant le caractère incomplet de votre demande en raison notamment en ce qui concerne la mobilité et l'accessibilité au site ainsi qu'à l'impact paysager des constructions.

L'examen des incidences probables du projet sur l'environnement, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre 1^{er} du Code de l'environnement nous amène à conclure que ces incidences pourraient être notables.

Au regard notamment de la notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents énoncés à l'article D.66 du livre 1^{er} du Code de l'environnement, le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, essentiellement quant à la mobilité et l'accessibilité au site d'une part, et quant à l'impact paysager des constructions envisagées, d'autre part.

Nous considérons que l'aspect «mobilité» est abordé de façon trop ponctuelle et doit être restitué dans le cadre de l'étude du plan intercommunal de mobilité en cours sur le territoire des communes de Waterloo et Braine-l'Alleud.

Nous rappelons que, dans le cadre de l'examen des demandes de permis antérieures, la commune de Waterloo a, à plusieurs reprises, exprimé ses craintes quant à la possible saturation du rond-point et à l'aggravation des problèmes sur la chaussée Bara.

Il nous paraît donc indispensable que les autorités soient suffisamment éclairées quant à l'impact du projet sur la mobilité.

En ce qui concerne l'impact paysager, le demandeur reconnaît lui-même qu'il y a rupture avec la typologie locale et que les bâtiments d'architecture contemporaine

apparaîtront comme un signal. Un tel impact ne peut se justifier que par la seule volonté du plan de secteur de situer le bien en zone d'activité économique mixte.

De telles incidences sont significatives et la nécessité d'une étude approfondie de celles-ci justifie la nécessité de réaliser une étude d'incidences sur l'environnement.

Partant, nous vous confirmons la nécessité de réaliser une étude d'incidences sur l'environnement (...);"

Considérant qu'en l'espèce, il n'est pas contesté qu'un permis unique a été délivré par le collège communal de Braine-l'Alleud à la société anonyme LASNE VILLAGE le 8 décembre 2003 pour un projet identique, que ce permis a été prorogé jusqu'au 12 décembre 2006, et qu'aucune étude d'incidences n'avait été réalisée préalablement à la délivrance de celui-ci;

Considérant qu'il n'est par ailleurs pas contesté non plus que la commune de Waterloo avait, déjà à l'occasion de cette demande notamment, exprimé ses craintes quant à la possible saturation du rond-point et à l'aggravation des problèmes sur la chaussée Bara;

Considérant que tant le collège des bourgmestre et échevins de Braine-l'Alleud qui a délivré le permis unique le 8 décembre 2003, que les fonctionnaires technique et délégué qui ont rendu un rapport de synthèse favorable sur cette demande, ont donc estimé qu'ils avaient une connaissance suffisante des incidences du projet sur l'environnement, notamment sur les questions de mobilité (nonobstant les craintes de la commune de Waterloo à ce sujet), et sur l'impact paysager du projet; que ces autorités ont décidé que ces incidences étaient acceptables à l'endroit considéré, le fait que le régime juridique de l'évaluation des incidences sur l'environnement ait été modifié depuis le décret de novembre 2006 étant sans incidence à cet égard;

Considérant qu'il ressort des dossiers déposés que les sociétés LASNE VILLAGE et C.D.B. INVESTMENT ont introduit au total cinq demandes de permis unique en l'espace de quatre ans et demi pour des projets assez similaires en terme de gabarit (voire plus importants que le projet qui fait l'objet de l'acte attaqué) et d'affectation (comportant parfois même des commerces au rez-de-chaussée) et que les parties adverses se sont toujours estimées suffisamment informées quant à l'impact de ces projets sur la mobilité et sur le paysage;

Considérant que dans l'acte attaqué, les fonctionnaires technique et délégué ne se réfèrent pas explicitement au permis unique qui a été délivré pour un projet identique le 8 décembre 2003 à la société anonyme LASNE VILLAGE et qui a été

prorogé jusqu'au 12 décembre 2006, ni au rapport favorable qu'ils avaient réalisé à cette occasion;

Considérant que l'acte attaqué ne prétend pas que les circonstances en termes de mobilité auraient évolué depuis la délivrance du permis unique en 2003, ni que l'étude de mobilité aurait été commandée en raison de l'évolution des circonstances depuis cette époque; que dans son mémoire en réponse, la partie adverse fait état de ce que la situation de fait depuis la demande qui a abouti au permis aujourd'hui périmé a pu évoluer significativement depuis, sans pour autant prétendre que cela aurait été concrètement le cas et sans invoquer la moindre circonstance concrète de nature à établir un tant soit peu la réalité d'une telle évolution et, par voie de conséquence, à justifier le revirement d'attitude opéré en l'espèce;

Considérant que l'acte attaqué se réfère au contraire aux avis émis par la commune de Waterloo lors des précédentes demandes de permis, ce qui, à défaut d'explication concrète quant à ce, établit que la problématique de la mobilité existait déjà à l'époque, notamment, de la délivrance du permis unique du 8 décembre 2003; que le fait que, dans le cadre de l'examen des demandes de permis antérieures, la commune de Waterloo voisine avait exprimé ses craintes quant à la possible saturation du rond-point et à l'aggravation des problèmes sur la chaussée Bara, n'est pas de nature à justifier le revirement d'attitude opéré par la partie adverse dans la mesure où, tant la commune de Braine-l'Alleud, concernée par les précédentes demandes de permis, que les fonctionnaires technique et délégué avaient estimé être suffisamment éclairés sur les incidences de ce projet identique en terme de mobilité, et alors que l'acte attaqué ne précise pas que les circonstances de fait auraient évolué depuis lors;

Considérant que l'acte attaqué ne précise pas les raisons concrètes pour lesquelles l'impact paysager du projet, admissible en 2003, ne le serait plus en 2007 et n'invoque aucune justification particulière à ce sujet; qu'il ne fait valoir aucune modification du paysage à l'endroit en cause ou à proximité de celui-ci, ni aucune autre circonstance nouvelle pertinente de nature à justifier le revirement d'attitude de la partie adverse à cet égard;

Considérant que si dans son mémoire en réponse, la partie adverse invoque la modification du régime juridique autour de la notion de paysage, cette justification ne se retrouve pas dans l'acte attaqué; qu'elle ne saurait du reste pallier les lacunes de la motivation de l'acte attaqué à cet égard, la partie adverse restant en défaut d'exposer concrètement en quoi l'application de la convention européenne sur le paysage rendrait

aujourd'hui inacceptable un impact paysager jugé en 2003 conforme au bon aménagement des lieux;

Considérant que les motifs de l'acte attaqué ne permettent pas aux requérants de comprendre la raison pour laquelle les fonctionnaires technique et délégué qui s'estimaient suffisamment informés en 2003 sur l'impact du projet sur la mobilité et sur le paysage ne le seraient plus en 2007, et, partant, la raison pour laquelle ils se départissent de leur précédente appréciation favorable, aucune circonstance nouvelle suffisamment précise, pertinente et concrète de nature à justifier ce revirement d'attitude n'étant invoquée; que le moyen unique est fondé en sa deuxième branche,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du fonctionnaire délégué et du fonctionnaire technique du Ministère de la Région wallonne du 10 août 2007, confirmant, sur demande de reconsidération, leur décision du 11 juillet 2007 d'imposer la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement préalablement à l'examen du projet de la société anonyme LASNE VILLAGE, tendant à la construction et l'exploitation d'un ensemble de trois immeubles de bureaux avec parkings communs en sous-sol sur un terrain situé en zone d'activité économique mixte au plan de secteur, situé à Braine-l'Alleud, chaussée Bara 212.

Article 2.

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, le onze juin deux mille neuf par :

M.	DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	VANDERNACHT,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

Fr. DAOUT.