

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 196.272 du 22 septembre 2009

A. 192.905/XIII-5289

En cause :

1. **BRAWERMAN** Philippe,
2. **BERCKMANS** Christine,
3. **la Société privée à responsabilité limitée INDRANI**,
4. **ZIELBAUWER** Jean-Louis,
5. **ROZENBERG** Pascale,

ayant tous élu domicile chez
Mes Monique KESTEMONT et
Emmanuelle GONTHIER, avocats,
rue de Loxum 25
1000 Bruxelles,

contre :

1. **la Ville de Genappe**,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles,

2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

SNEESSENS Raymond,
ayant élu domicile chez
Me Denis BRUSSELMANS, avocat,
rue Ottiamont 9
5140 Sombreffe.

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

Vu la requête unique introduite le 5 juin 2009 par Philippe BRAWERMAN, Christine BERCKMANS, la société privée à responsabilité limitée INDRANI, Jean-Louis ZIELBAUWER et Pascale ROZENBERG qui demandent la suspension de l'exécution et l'annulation de la délibération du 4 mars 2009 du collège communal de la ville de Genappe accordant à Raymond SNEESSENS un permis d'urbanisme en vue de la construction de trois maisons unifamiliales avec leur garage sur un terrain situé à Loupoigne, chemin de la Waronche, cadastré section B, n/ 30G ;

Vu la requête introduite le 26 juin 2009 par laquelle Raymond SNEESSENS demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu l'ordonnance du 12 août 2009 fixant l'affaire à l'audience du 14 septembre 2009 à 10.00 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me M. KAROLINSKI, loco Mes M. KESTEMONT et E. GONTHIER, avocat, comparaissant pour les requérants, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour les parties adverses, et Me D. BRUSSELMANS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande se présentent comme suit :

1. Philippe BRAWERMAN est domicilié dans la ferme dite de la "Basse-cour", située à Loupoigne, chemin de la Waronche, 1, en face de la parcelle cadastrée section B, n/ 30G. Les façades et toitures de la ferme furent classées comme monument par un arrêté du 29 décembre 1989. La ferme est incluse dans le périmètre du site que classe l'arrêté du 17 décembre 1991.

Christine BERCKMANS habite et est propriétaire de la "Maison Panier", située rue du Presbytère, 2 à Loupoigne. Cette maison est également incluse dans le périmètre du site classé le 17 décembre 1991 (parcelle 71A), mais se trouve à une centaine de mètres de la parcelle n/ 30G.

La S.P.R.L. INDRANI, dont le siège social est établi à Loupoigne, chemin de la Waronche, 1, est la propriétaire de la ferme dite de la "Basse-cour".

Jean-Louis ZIELBAUWER et Pascale ROZENBERG demeurent ensemble dans une maison sise chemin de la Dyle, 14 à Loupoigne, à environ 70 mètres de la parcelle n/ 30G. La maison est également incluse dans le périmètre du site classé le 17 décembre 1991.

Raymond SNEESSENS, domicilié place Charles Morimont, 1 à Loupoigne, est le propriétaire de la prairie sise chemin de la Waronche et cadastrée section B, n/ 30G, laquelle se situe au cœur du village de Loupoigne et a une contenance de 72 ares 56 centiares.

Ladite prairie est située en zone d'habitat à caractère rural et dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique au plan de secteur de Nivelles (planche 39/8).

Elle est, pour la plus grande partie de sa superficie, incluse dans l'ensemble formé par le vieux moulin, l'église et les fermes, que l'arrêté ministériel du 17 décembre 1991 classe comme site en raison de sa valeur esthétique et scientifique.

La notice ayant servi de base à l'ouverture d'enquête en vue du classement éventuel comme site de l'ensemble formé par le vieux moulin, l'église et les fermes de Loupoigne énonce notamment ce qui suit :

- " L'approche du village de Loupoigne se marque par un fond de vallée verdoyant que sillonne la Dyle ainsi que trois ruisseaux et d'où émerge à peine entre les arbres, un petit dôme (l'église) parmi quelques versants de toitures (fermes).

Le site précité est constitué par le noyau du village dont l'ensemble est d'une assez grande homogénéité. Il est le plus ancien et a priori curieusement le moins aggloméré des zones bâties. Cette constatation se conçoit par l'histoire des lieux dont l'origine se résume par l'emplacement d'un château disparu, la présence de l'église et de son cimetière, l'existence de la «Cense d'En Haut», de la «Cense d'En Bas», d'un moulin à eau sur la Dyle, du «Marais» devenu place communale du nom actuel de «place Nicolay».

En raison des dimensions peu communes de la place du village de Loupoigne (+/- 80m x 150m), des perspectives qu'elle réserve aux abords, des réaménagements ou dispositions particulières qu'il est très possible d'y apporter afin de retrouver son caractère original, nous proposons de classer le site repris en noir au plan ci-joint".

Les façades et les toitures de la ferme située place Morimont, 1, propriété de Raymond SNEESSENS et contiguë à la parcelle n/ 30G, ont été classées comme monument par un arrêté du 16 février 1981.

A proximité des lieux, se trouve également l'église Saint-Jean-Baptiste dont le clocher et les deux ailes latérales formant avant-corps ont été classés par un arrêté du 23 septembre 1987.

2. Le 19 décembre 2007, le collège communal de la ville de Genappe a rejeté une première demande de permis d'urbanisme que Raymond SNEESSENS avait introduite en vue d'être autorisé à construire quatre maisons unifamiliales avec leur garage sur le terrain cadastré n/ 30G.

Le refus de permis se fonde sur l'avis défavorable de la Commission royale des monuments, sites et fouilles qui avait estimé que le projet dénaturait les caractéristiques ayant justifié le classement du site, et il repose notamment sur les motifs qui suivent :

- " Considérant que l'objectif évident du classement était non seulement de protéger les fermes elles-mêmes mais aussi la préservation du paysage et de ses séquences visuelles faites de bâti et de non bâti, ainsi que le caractère authentique du village, son homogénéité, ayant subi peu de transformations dans le temps;

Considérant que, venant du haut du chemin de la Waronche, depuis l'école, on découvre un paysage formé par les toitures anciennes des deux fermes précitées devant lesquelles se présente la prairie d'implantation du projet, à l'arrière plan se dessine le clocher de l'église (photos 4-5-9 du dossier);

Considérant que le projet met en péril la qualité de ce paysage, formant un écrin de verdure autour des anciens bâtiments de ferme;

Considérant que le projet dénature les caractéristiques qui ont justifié le site classé;

Considérant qu'autoriser le projet reviendrait à modifier de manière considérable et durable, les caractéristiques du site préservé jusqu'ici;

Considérant que si le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural, tout projet de construction à cet endroit devrait tenir compte des caractéristiques du site et faire l'objet d'une étude d'intégration paysagère sérieuse et motivée.

Considérant que ce n'est pas le cas en l'occurrence, qu'aucune analyse n'a été réalisée pour connaître l'incidence de la perte de la prairie d'implantation tant au niveau scientifique qu'au niveau des ouvertures paysagères;

Considérant que les bâtiments existants sont caractérisés par des volumes simples, dont les proportions sont plutôt allongées que verticales, la seule dominante verticale étant donnée par le clocher de l'église;

Considérant que les volumes proposés, leurs proportions (plus hauts que longs), leur rigidité répétitive, les détails architecturaux (brique de parement non adaptée, dessin et teinte des châssis, tour de portes...) induisent un projet qui n'est pas étudié en fonction des caractéristiques du site".

Il n'apparaît pas que le demandeur aurait formé un recours contre la décision refusant le permis.

3. Le 15 juillet 2008, Raymond SNEESSENS introduit auprès de l'administration communale de Genappe une seconde demande de permis d'urbanisme en vue d'être autorisé à construire trois maisons unifamiliales avec leur garage sur le terrain sis chemin de la Waronche et cadastré n/ 30G.

La demande précise que "le terrain est en partie dans un périmètre à influence de site classé".

Le projet consiste à diviser la parcelle en quatre "lots", le premier, non bâti, attenant à la ferme du demandeur, les trois autres étant destinés à recevoir chacun une maison individuelle implantée en retrait de la voirie (sauf les garages des lots M2 et M3) et parallèlement à celle-ci; les maisons comportent un niveau et un étage engagé en toiture avec lucarnes rampantes et tuiles orange-brun; les façades sont peintes en blanc, avec un soubassement badigeonné en noir.

La demande est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, à laquelle est jointe une note explicative décrivant le projet.

La demande est modifiée ou complétée à six reprises, selon des récépissés délivrés les 30 juillet, 4 août, 12 août, 14 août, 11 septembre (nouveaux plans et nouvelle notice) et 18 septembre 2008.

4. L'accusé de réception est délivré le 29 septembre 2008; il affirme que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et que, partant, il ne doit pas faire l'objet d'une étude d'incidences, sans autre motivation.

5. Le 7 octobre 2008, la direction du Brabant wallon de la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie écrit au fonctionnaire délégué qu'elle n'est pas favorable au projet et elle lui communique les documents suivants :

- son avis du 25 mars 2007 dont il ressort notamment que :

" Il faut éviter de construire sur cette parcelle contiguë à la ferme du demandeur parce que la perception du noyau villageois serait modifiée ainsi que la lisibilité des fermes qui le composent. Il s'agit d'un site classé. En corollaire, quel serait l'avenir de la ferme (Sneessens) sans les prairies alentour? Du chemin carrossable qui conduit au centre de Loupoigne?"

- une lettre du 20 mars 2008 du président et du secrétaire de la Commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne, antérieure au dépôt du nouveau projet mais pourtant relative à celui-ci, aux termes de laquelle en sa séance du 20 mars 2008, la chambre provinciale du Brabant wallon a maintenu son avis défavorable du 20 septembre 2007 vu le caractère du site et a déclaré rejoindre entièrement l'avis de l'attaché au Patrimoine, avis joint à la lettre :

" (rappel des propositions de la commission ayant abouti au classement du site, supra)

vu le livre III du code, en particulier l'article 206;

considérant que le projet s'implante à proximité immédiate de l'église et de deux fermes anciennes (les censes citées ci-dessus); que ces deux fermes et l'avant-corps de l'église sont classés comme monuments par arrêtés distincts;

considérant que cette addition d'arrêtés de protection témoigne de l'intérêt et du caractère remarquable de cet ensemble;

considérant que la prairie et le chemin concernés par la demande participent de manière substantielle au caractère remarquable du site protégé, par l'authenticité d'un environnement rural et une mise en valeur rare de constructions villageoises monumentales;

considérant que la prairie, le chemin et les monuments précités constituent une entrée de village de caractère, offrant un point de vue depuis l'ouest repris dans nombre de publications; qu'une photographie illustrant ce point de vue fut précisément jointe au dossier de classement;

considérant qu'un projet de constructions groupées sur la prairie concernée, quelles qu'en soient les qualités architecturales et urbanistiques ruinerait une des caractéristiques principales ayant justifié les mesures de protection;

considérant qu'un tel projet, en vertu de l'article 206, § 1^{er}, alinéa 3, du code, nécessiterait préalablement un déclassement ou une révision du classement;

il convient de proposer un avis défavorable à la demande de permis d'urbanisme";

- la lettre du 20 septembre 2007 du président et du secrétaire de la Commission royale communiquant l'avis défavorable du même jour de la commission "étant donné que le projet dénature les caractéristiques qui ont justifié le site classé"; l'avis en question n'a pas été versé au dossier administratif.

6. Lors de l'enquête publique qui est organisée, sur la base de l'article 330, 9/ et 12/, du Code wallon de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (CWATUP), du 13 au 28 octobre 2008, cinq réclamations écrites sont déposées, notamment par Jean-Louis ZIELBAUWER, Christine BERCKMANS et Philippe BRAWERMAN, actuels requérants.

Les réclamations dénoncent en particulier l'atteinte que le projet porte aux différents biens classés; certaines évoquent à ce sujet la suppression de la vue vers l'église et les fermes classées (réclamation de l'association Environnement-Dyle) tandis que d'autres évoquent la perception du projet depuis la place Morimont (réclamation ZIELBAUWER) ou la rupture totale avec l'esthétique et l'architecture du bâti environnant.

7. Le 21 octobre 2008, la commission consultative communale d'aménagement du territoire émet un avis favorable, par sept voix contre quatre et une abstention. Le procès-verbal relate ainsi les débats :

- " Un membre rappelle que la majorité du terrain est dans un site classé, que le village de Loupoigne est reconnu comme l'un des plus beaux villages de Wallonie et que le point de vue généralement pris est celui de cette prairie vers les deux fermes voisines, estimant qu'il eût été préférable d'implanter 3 maisons contiguës sur la partie haute du terrain devant le hangar peu esthétique, en dégageant la vue vers la ferme «d'en bas». Il estime également que la visibilité à cet endroit est dangereuse et qu'il y aura des accidents (présence d'une école). Certains membres ne comprennent pas que la ferme soit en vente et que l'on propose de construire 3 maisons à côté.
D'un point de vue volumétrique, certains jugent les deux garages malvenus et non intégrés.
Certains remettent en question le choix de réaliser une bande de stationnement devant les habitations, ceux-ci constitueront plus une gêne pour ces habitants.
Un membre soulève le fait que le bien est situé dans un site archéologique et estime que des sondages préalables sont à réaliser, ou à tout le moins un suivi de l'administration.
Il est déploré que le terrain soit à bâtir.
Un membre ne voit pas quel type de construction pourrait venir à cet endroit. De toute façon, elle va se voir et changer le site.

Deux membres estiment l'implantation mal choisie et le manque de créativité. Certains estiment que les volumes sont traditionnels et peuvent s'intégrer, regrettant les garages en volumes secondaires".

Au regard de la mention des sept voix favorables au projet, le procès-verbal indique : "Pour encourager la bonne volonté des demandeurs (1 voix)" et "A condition que l'administration surveille les fouilles (1 voix)".

8. En sa séance du 5 novembre 2008, le collège communal décide de soumettre le dossier au conseil communal afin que celui-ci se prononce sur l'élargissement de la voirie.

9. Le conseil communal délibère le 2 décembre 2008 sur les questions de voirie. Il est prévu que le chemin de la Waronche sera élargi par la création d'un trottoir en pavés, avec filet d'eau et muret de 50 cm de hauteur destiné au soutènement des terres.

10. Le 17 décembre 2008, le collège communal émet un avis préalable favorable, moyennant le respect d'un certain nombre de conditions.

11. Le 17 février 2009, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable dont la teneur est reproduite dans l'acte attaqué.

12. Le 4 mars 2009, le collège communal accorde à Raymond SNEESSENS le permis d'urbanisme que celui-ci demandait en vue d'être autorisé à construire trois maisons unifamiliales avec leur garage, chemin de la Waronche à Loupoigne sur le terrain cadastré n/ 30G.

La décision du 4 mars 2009, qui constitue l'acte attaqué, est ainsi rédigée :

" Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie;

Vu l'article L1123-23 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu le Décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le Décret du 15 mai 2003 ainsi que par les Arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

Vu le Décret du 27 mai 2007, et ses modifications ultérieures, relatif au livre 1^{er} du Code de l'Environnement, abrogeant le Décret du 11 septembre 1985 visé ci-dessus;

Vu le livre 1^{er} du Code de l'Environnement et notamment les articles D49 à D51, D62 à D77;

Considérant que Monsieur Raymond Sneessens demeurant à Loupoigne, Place Charles Morimont 1, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Loupoigne, chemin de la Waronche, cadastré section B, n/ 30g, et ayant pour objet la construction de 3 maisons unifamiliales avec leur garage;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 18 septembre 2008;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural couverte par un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique au plan de secteur de Nivelles adopté par Arrêté royal du 1^{er} décembre 1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que les règlements régionaux ou communaux d'urbanisme suivants sont applicables sur le territoire ou la partie du territoire communal où le bien est situé :

- Règlement général d'Urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (articles 431 et 442 du CWATUPE),
- Isolation thermique et ventilation des bâtiments (articles 406 à 413 du CWATUPE),
- Règlement communal sur la protection des arbres et espaces verts approuvé par le Conseil Communal en date du 07 juin 1983;

Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code précité, localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du Code précité; qu'en vertu de l'article 109 du Code précité, le permis est délivré de l'avis conforme du fonctionnaire délégué;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Dyle-Gette approuvé par le Gouvernement wallon le 10 novembre 2005 qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 03 mars 2005, relatif au livre II du Code de l'Environnement, contenant le Code de l'Eau, modifié par l'Arrêté du Gouvernement wallon du 06 décembre 2006, modifiant le livre II du Code de l'Environnement, contenant le Code de l'Eau, relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires;

Vu l'article R.277 du Code de l'Eau duquel il résulte que les habitations situées le long d'une voirie déjà équipée d'égout et de collecteurs doivent y être raccordées;

Considérant que la demande de permis implique l'élargissement d'une voie de communication communale existante dénommée Chemin de la Waronche; 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 en séance le 2 décembre 2008;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier synthétisent suffisamment les principaux paramètres écologiques du projet sur l'environnement, que l'autorité appelée à statuer a été suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier, a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visé à l'article D.66 du livre 1^{er} du Code de l'Environnement;

Considérant qu'il résulte des caractéristiques du projet, sa faible dimension, le cumul avec d'autres projets, la production de déchets, les risques de pollution et de nuisances, les risques d'accidents, qu'il n'y avait pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement;

Considérant qu'il résulte de sa localisation, les zones géographiques susceptibles d'être affectées, la richesse relative, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone, la capacité de charge de l'environnement naturel, qu'il n'y avait pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement;

Considérant qu'il résulte de sa faible portée environnementale, l'étendue de l'incidence, l'absence de nature transfrontière de l'incidence, qu'il n'y avait pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement;

Considérant qu'à l'issue de cet examen, il y a lieu de confirmer que le projet n'est pas de nature à avoir des incidences notables sur l'environnement telles qu'il requerrait la nécessité de prescrire une étude d'incidences;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité du 13 au 28 octobre 2008 pour les motifs suivants : application des articles 330-09/ et 330-12/ du CWATUPE;

Considérant que 5 réclamations ont été introduites; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée;

Vu les réclamations portant sur :

- l'atteinte irréversible du projet au site classé et aux monuments classés;
- le fait que la prairie sur laquelle s'implante le projet se situe dans le périmètre du site classé et sert d'écrin aux fermes avoisinantes;
- la visibilité du projet depuis la Place Charles Morimont et la perte d'une échappée visuelle;
- la non prise en compte de la maison « Panier»;
- la rupture du projet et des aménagements avec l'esthétique et l'architecture du bâti environnant;
- le fait que le chemin de la Waronche présente une circulation assez importante du fait de l'école toute proche et que la visibilité est nulle dans les boucles de cette voirie;
- la présence d'une zone future de parking devant les nouvelles habitations;
- le devenir de la ferme du demandeur qui pourrait se doter d'un jardin;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- Belgacom : nouveaux raccordements; que son avis daté du 14 octobre 2008, sollicité en date du 30 septembre 2008 et transmis en date du 20 octobre 2008

- nous informe qu'il n'existe pas de câble à cet endroit;
- Sedilec : nouveaux raccordements; que son avis daté du 23 octobre 2008, sollicité en date du 30 septembre 2008 et transmis en date du 29 octobre 2008 est favorable conditionnel (mise en souterrain);
 - Vivaqua : protection des captages; que son avis daté du 23 octobre 2008, sollicité en date du 30 septembre 2008 et transmis en date du 24 octobre 2008 ne fait état d'aucune remarque;
 - Iecbw : nouveaux raccordements; que son avis daté du 7 octobre 2008, sollicité en date du 30 septembre 2008 et transmis en date du 15 octobre 2008 nous informe que le demandeur doit prendre en charge l'extension du réseau de distribution d'eau depuis la conduite posée rue Goyette;
 - Fluxys : nouveaux raccordements; que son avis daté du 1^{er} octobre 2008, sollicité en date du 30 septembre 2008 et transmis en date du 2 octobre 2008 précise que la société ne dispose pas d'installation de transport de gaz à proximité du projet;
 - Newico : nouveaux raccordements; que son avis sollicité en date du 30 septembre 2008 est réputé favorable par défaut;
 - Service Public de Wallonie, Direction de la Protection du patrimoine : bien situé dans le périmètre d'un site classé; que son avis sollicité en date du 30 septembre 2008 est réputé favorable par défaut;
 - CCCATM : que ses membres réunis en séance du 21 octobre 2008 ont remis un avis favorable, avec 7 voix pour, 4 voix contre et 1 abstention;
 - Commission Communale de Circulation : que ses membres réunis en séance du 24 octobre 2008 ont remis un avis favorable sous réserves;

Vu l'avis préalable favorable du Collège Communal émis en séance du 17 décembre 2008;

Considérant que l'avis conforme du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 13 janvier 2009 en application de l'article 109, du Code précité; que son avis est favorable; que son avis conforme est libellé et motivé comme suit :

« Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine en vigueur;

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1^{er} du Code du droit de l'environnement;

Considérant que Monsieur Raymond SNEESSENS a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 1471 GENAPPE (Loupigne) 6ème div. Section B n/ 30g -Chemin de la Waronche ayant pour objet : la construction de trois habitations unifamiliales avec leur garage;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de GENAPPE, dont le récépissé porte la date du 18/09/2008, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 29/09/2008;

Considérant que le Collège Communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 13/01/2009;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Nivelles approuvé par arrêté royal du 01/12/1981;

Vu la conformité de la demande à la destination de la zone;

Vu l'avis favorable sous réserve rendu par le Collège Communal en séance du 17/12/2008;

Vu l'avis défavorable rendu par la Commission Royale des Monuments et Sites en date du 20/03/2008;

Considérant que la demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; que cette notice est complète;

Considérant qu'en statuant sur la présente demande d'avis l'autorité est suffisamment éclairée sur les impacts que le projet pourrait avoir sur l'environnement et qu'une étude sur l'environnement ne se justifie pas;

Considérant que l'enquête publique a soulevé 5 réclamations; que ces réclamations portent sur :

- l'atteinte irréversible du projet au site classé et aux monuments classés;
- le fait que la prairie sur laquelle s'implante le projet se situe dans le périmètre du site classé et sert d'écrin aux fermes avoisinantes;
- la visibilité du projet depuis la place Charles Morimont et la perte d'une échappée visuelle;
- la non prise en compte de la maison Panier;
- la rupture du projet et des aménagements avec l'esthétique et l'architecture du bâti environnant;
- le fait que le chemin de la Waronche présente une circulation assez importante du fait de l'école toute proche et que la visibilité est nulle dans les boucles de cette voirie;
- la présence d'une zone future de parking devant les nouvelles habitations;
- le devenir de la ferme qui pourrait se doter d'un jardin;

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme sensiblement identique a fait l'objet d'un refus de la part du Collège Communal en date du 19/12/2007 (25031/UAP3/2007/38); que le motif du refus est la mauvaise intégration des habitations au site et la banalisation de ce dernier;

Considérant que le projet vise la construction de 3 habitations; que ces habitations sont plus basses que la ferme située en arrière-plan;

Considérant que ces habitations ne domineront pas dans le paysage;

Considérant que l'implantation de ces habitations se fait au plus près de la voirie; que cette caractéristique est typique des habitations de Loupoigne;

Considérant que la volumétrie des habitations est simple;

Considérant que le matériau de parement est la brique peinte en blanc avec un soubassement noir; que le matériau de toiture est la tuile de ton orange-brun;

Considérant que ces couleurs sont une caractéristique du village de Loupoigne;

J'émet un avis favorable au projet présenté.»

Considérant cet avis favorable du Fonctionnaire délégué;

Vu l'arrêté Ministériel du 17 décembre 1991, classant l'ensemble du site formé par le vieux moulin, l'église et les fermes à Loupoigne;

Considérant qu'il y a lieu de répondre aux réclamations introduites :

Considérant que la maison «Panier» se situe géographiquement à l'opposé de la Place Charles Morimont par rapport au projet sollicité, que les deux sites ne peuvent

être perçus visuellement en même temps et que l'on ne voit pas en quoi le projet aurait dû en tenir compte;

Vu le projet constitué de deux maisons contiguës par leur garage et d'une maison isolée, venant s'implanter sur un terrain situé à l'angle du chemin de la Waronche, à côté de la ferme du demandeur et en face de la ferme de la Basse-cour dont les façades et toitures sont classées comme monument par arrêté du 29 décembre 1989;

Considérant que, nonobstant l'existence d'un arrêté de classement du site, le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique; qu'en vertu de l'article 452/23 du CWATUPE les actes et travaux soumis à permis peuvent y être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de protection;

Considérant qu'un premier projet, introduit par Mr Sneessens, a fait l'objet d'un refus de permis d'urbanisme, le Collège Communal ayant considéré que ce projet ne s'intégrait manifestement pas [au] site, en banalisant le site classé par des constructions répétitives et sans recherche d'intégration par rapport aux bâti existant;

Considérant [que] les bâtiments de ferme entourant le projet sont constitués de volumes simples, allongés et rectangulaires, des toitures simples à deux versants, de gabarits divers mais présentant une dominante horizontale dans le paysage; que les matériaux dominants sont le blanc des façades, le rouge-orange des toitures;

Considérant que le projet présenté s'inspire de ces caractéristiques, et plus particulièrement pour l'habitation isolée;

Considérant que les matériaux proposés à savoir : des façades de briques peintes en blanc avec soubassement noir, des toitures en tuiles de ton orange-brun, se retrouvent comme dominants dans les bâtiments de ferme voisins;

Considérant que tout projet à cet endroit sera visible, que cette visibilité ne va pas nécessairement de pair avec la destruction d'un site; que dans le cas présent le silo existant peu esthétique dans le paysage sera supprimé et la nouvelle habitation donnera un fond partiel à la perspective depuis la Place Charles Morimont, tout en ménageant latéralement des zones ouvertes;

Considérant qu'en termes de visibilité pour les automobilistes le projet ne change rien à la situation existante, actuellement, un talus empêche la visibilité; que toutefois un élargissement de voirie est envisagé, sous la forme d'un « usoir » telles les zones libres existant dans les villages devant les habitations et qui étendent l'espace public;

Considérant qu'actuellement le devenir de la ferme du demandeur, voisine du projet est sans objet, qu'il n'appartient pas au Collège de rentrer dans des conditions de rentabilité pour le demandeur;

Considérant [que] la remarque relative au parking envisagé le long de la voirie est pertinente;

Considérant que le projet est susceptible de s'intégrer dans le site et ne remet pas en cause les caractéristiques esthétiques et scientifiques reprises dans l'arrêté du 17 décembre 1991 pour motiver le classement;

Considérant que cet ensemble de construction vient s'insérer dans un espace non construit situé au sein du village de Loupoigne, à proximité de constructions existantes en restant derrière la ceinture du village, matérialisée par la voirie; que

cette situation est préférable à l'implantation de maisons nouvelles vers l'extérieur du village; que cette façon de voir a par ailleurs été concrétisée lors de l'octroi du permis de lotir sous réf : LAP3-2005.3, par lequel toute une bande de terrain en zone d'habitat a été « gelée » et affectée à une zone non constructible de manière à éviter cette dispersion de l'habitat autour du village;

Attendu qu'il ressort de l'examen approfondi du dossier complet introduit compte tenu du dispositif de l'article 1^{er} du CWATUPE visant à assurer un aménagement conçu notamment d'un point de vue économique, social, patrimonial et environnemental, que le projet répond au critère de qualité du cadre de vie, d'utilisation parcimonieuse du sol, de conservation du patrimoine culturel, naturel et paysager;

Vu l'article 86 du CWATUPE permettant d'imposer au demandeur des charges d'urbanisme;

Attendu que le Collège Communal en séance du 17 décembre 2008 s'est prononcé sur la question de la voirie et des charges d'urbanisme à imposer au demandeur;

Après en avoir délibéré;

DECIDE :

Article 1: le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur Raymond Sneessens en vue de la construction de 3 maisons unifamiliales avec leur garage sur un bien sis à Loupoigne, chemin de la Waronche, cadastré section B, n/ 30g est octroyé sous les réserves suivantes et sans préjudice du droit civil des tiers;

Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes [...]"

Suivent plusieurs conditions. On notera celles-ci :

- " Aspect architectural des immeubles :
- les matériaux proposés sont jugés opportuns : parement de briques peintes en ton blanc/soubassement noir/châssis bois naturel/tuiles orange-brun; Toutefois les échantillons des briques, tuiles et châssis seront présentés à l'administration communale 15 jours au moins avant début des travaux et avant toute commande, de manière à vérifier les nuances de couleurs;
 - les briques seront structurées (en référence aux briques anciennes moulées main/elles ne pourront pas être lisses);
 - les châssis seront en bois naturel; si l'intention était de les peindre une demande préalable sera soumise à l'avis du Collège Communal afin de garder une homogénéité pour les trois bâtiments et prévoir un ton pouvant s'intégrer favorablement;
 - toutes les menuiseries seront munies de châssis à double-ouvrants;
 - les fenêtres de cuisine des maisons 1 et 2 seront prolongées jusqu'au sol pour plus de verticalité;
 - les portes-fenêtres à un battant des façades avant des maisons 1 et 2 seront remplacées par une fenêtre à allège de même largeur;
 - les tuiles choisies s'harmoniseront en modèle, format et couleurs aux toitures existantes;
- Le titulaire du permis fournira, préalablement au début des travaux, en même temps que le dossier technique, deux jeux de plans modifiés selon ces réserves".

La décision du 4 mars 2009 a été notifiée aux réclamants et, notamment, à Christine BERCKMANS, Jean-Louis ZIELBAUWER et Philippe BRAWERMAN, par des lettres du 3 avril 2009;

Considérant que, par requête introduite le 26 juin 2009, Raymond SNEESSENS, bénéficiaire du permis attaqué, demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que l'intervenant soulève une première exception d'irrecevabilité; qu'il fait valoir que la requête unique se donne pour objet un permis d'urbanisme délivré au demandeur le 8 décembre 2008 alors qu'aucun permis ne lui a été délivré à cette date;

Considérant que l'indication de la date du 8 décembre 2008 en haut de la deuxième page de la requête unique est le fruit d'une erreur purement matérielle qui n'a pas empêché la détermination de l'objet du recours par les parties adverses et l'intervenant; que la date exacte du permis attaqué est mentionnée dans d'autres passages de la requête unique, laquelle était accompagnée d'une copie de la décision attaquée; que l'inventaire des pièces jointes figurant dans la requête unique mentionne la date exacte du permis; que l'exception est rejetée;

Considérant que l'intervenant soulève une seconde exception d'irrecevabilité; qu'il soutient que la requête est tardive; qu'il estime que les requérants n'apportent pas la preuve de la recevabilité ratione temporis de leur recours intervenu plus de six mois après la délivrance du prétendu permis d'urbanisme en cause;

Considérant que les première, deuxième et quatrième parties requérantes ont déposé une réclamation lors de l'enquête publique, de telle sorte que la décision attaquée devait leur être notifiée, en application de l'article 343 du CWATUP, avec l'indication des voies de recours, en application de l'article 19 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 juillet 1973; que la décision attaquée a été notifiée par une lettre portant la date du vendredi 3 avril 2009, qui, à supposer qu'elle ait été envoyée le même jour - ce qui n'est pas établi -, a été reçue au plus tôt le lundi 6 avril 2009; que la requête envoyée le 5 juin 2009 n'a pas été introduite plus de soixante jours après cette date; que, de surcroît, la notification aux réclamants n'indique pas l'existence du recours qui leur est ouvert devant le Conseil d'Etat; que, en ce qui concerne les troisième et cinquième requérantes, l'intervenant, à qui incombe la charge de la preuve, n'établit pas qu'elles auraient eu connaissance du permis délivré le 4 mars 2009 plus de soixante jours avant l'introduction de leur recours; que la seconde exception

d'irrecevabilité est rejetée;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de l'article 206, § 1^{er}, alinéa 3, et de l'article 452/23 du CWATUPE, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir, en ce que l'acte attaqué autorise l'urbanisation d'un site classé, alors que, d'abord, le terrain concerné par le permis attaqué a été classé pour sa valeur esthétique et scientifique par arrêté du 17 décembre 1991 comme faisant partie d'un site, étant "un ensemble comprenant le vieux moulin, l'église et les fermes de Loupoigne", que l'érection de constructions sur la prairie litigieuse constitue une démolition partielle du site qui en affecte substantiellement les caractéristiques, et que cette partie du site ne peut pas être urbanisée sans avoir fait l'objet d'un déclassement préalable, alors même que la Commission royale des monuments, sites et fouilles ainsi que la division du patrimoine se sont opposées, pour ce motif, à toute construction sur la prairie concernée, alors même que la première partie adverse, statuant le 19 décembre 2007 sur une demande de permis similaire, avait refusé le permis au motif que le projet affectait substantiellement les caractéristiques du site classé et que, à cet égard, l'acte attaqué n'expose en rien les raisons pour lesquelles le projet qu'il autorise à présent préserverait, quant à lui, les caractéristiques du site telles que la première partie adverse les a reconnues dans sa décision antérieure de refus de permis d'urbanisme, alors que, ensuite, les travaux autorisés par l'acte attaqué, bien qu'ils impliquent une démolition partielle du site classé, ne constituent pas la conséquence d'un projet de réaffectation, de consolidation ou de mise en valeur de ce site ayant fait l'objet d'une approbation du gouvernement et alors que, enfin, le projet autorisé par l'acte attaqué, qui s'inscrit dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique du plan de secteur, porte manifestement atteinte à l'équilibre entre les espaces non bâtis et les monuments qui les dominent, de sorte que l'acte attaqué autorise une démolition partielle d'un site classé qui non seulement en affecte substantiellement les caractéristiques, mais en outre ne constitue pas la conséquence d'un projet de réaffectation, de consolidation, de restauration ou de mise en valeur ayant fait l'objet d'une approbation gouvernementale et viole ainsi l'article 206, § 1^{er}, alinéa 3, du CWATUPE, de sorte que l'acte attaqué méconnaît les conséquences de l'inscription du site en périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique par le plan de secteur et de sorte que l'acte attaqué procède d'une erreur manifeste d'appréciation et d'un revirement d'attitude injustifié;

Considérant que, dans les développements de leur moyen, les requérants expliquent qu'ils considèrent que le projet constitue une démolition partielle du site parce que, en l'espèce, l'acte attaqué autorise l'urbanisation d'une prairie classée comme site et que l'emprise des constructions projetées sur cette prairie est telle que celle-ci ne constituera plus un espace vert, une pâture, mais un terrain entièrement bâti;

qu'ils concluent que l'acte attaqué autorise bien une démolition partielle du site tel qu'il a été classé par arrêté du 17 décembre 1991;

Considérant que les requérants reprochent aussi à l'arrêté attaqué d'autoriser le projet sans exposer les raisons pour lesquelles il s'écarte de l'avis défavorable de la Commission royale des monuments, sites et fouilles alors que la première partie adverse s'y était ralliée dans sa décision du 19 décembre 2007, de procéder d'une erreur manifeste d'appréciation en acceptant une urbanisation de la parcelle affectant substantiellement le site classé et de méconnaître l'article 452/23 du CWATUPE en bouleversant l'équilibre entre les espaces bâtis ou non et les monuments classés inclus dans le site, lesquels ne bénéficieront plus de la prairie qui permet d'en dégager les abords pour les mieux percevoir et les mettre en valeur;

Considérant que les parties adverses répondent que l'acte attaqué a pu considérer, sans être entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, que le projet était susceptible de s'intégrer dans le site et ne remettait pas en cause les caractéristiques esthétiques et scientifiques qui avaient justifié le classement par l'arrêté du 17 novembre 1991; qu'elles soutiennent qu'un tel projet ne nécessite pas un déclassement préalable dès lors qu'il est établi que le projet autorisé s'intègre parfaitement au bâti environnant; qu'elles ajoutent que l'article 206, § 1^{er}, alinéa 3, du CWATUP, invoqué par les parties requérantes, ne vise que des travaux de démolition partielle d'un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé alors que le projet autorisé n'implique aucun travail de démolition d'un tel bien; qu'elles concluent que le premier moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'à l'audience elles ajoutent que le bien est en zone d'habitat à caractère rural et qu'il n'est donc pas inconstructible alors que la thèse des requérants conduit à l'impossibilité de construire, ce qui n'est pas admissible;

Considérant que l'article 206, § 1^{er}, alinéa 3, du CWATUP dispose comme suit :

- " Les travaux de démolition partielle d'un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé peuvent être admis sans faire l'objet d'une mesure de déclassement, s'ils n'affectent pas substantiellement les caractéristiques du bien et pour autant qu'ils soient la conséquence d'un projet de réaffectation, de consolidation, de restauration ou de mise en valeur ayant fait l'objet d'une approbation du Gouvernement";

que l'alinéa précité est relatif aux démolitions partielles; que l'alinéa précédent du

même article a trait à l'interdiction de principe des démolitions totales;

Considérant que ces règles ont été introduites dans le CWATUP par le décret du 1^{er} avril 1999 relatif à la conservation et à la protection du patrimoine; que le législateur a voulu exprimer dans le Code le principe, établi par la jurisprudence, qu'il n'est pas possible de permettre, par la délivrance d'un permis, de porter une atteinte substantielle à l'objet même de la protection patrimoniale dont la sauvegarde avait justifié le classement, tant que la décision de supprimer cette mesure de protection n'a pas été concrétisée par la procédure adéquate que constitue le déclassement; qu'en se basant sur des dispositions à valeur décrétable de l'ancien CWATUP (articles 41, § 1^{er}, 1/, 361 et 366) le Conseil d'Etat avait jugé que ne pouvaient être pris à la lettre des textes qui ne faisaient pas de réserve quant à l'étendue des modifications au bien classé que le permis pouvait autoriser et qu'un souci de cohérence voulait que les actes et travaux autorisés par le permis de bâtir ne puissent consister en la démolition totale du bâtiment classé; que le Conseil d'Etat avait alors conclu que "la démolition partielle d'un bien classé est susceptible d'être autorisée dans la mesure où elle n'affecte pas substantiellement les caractéristiques de l'immeuble et où elle s'inscrit dans une opération de consolidation, de mise ou remise en valeur ou de réaffectation" (arrêt n/ 70.419, du 18 décembre 1997, en cause de l'Association sans but lucratif S.O.S. Mémoire de Liège et de l'Association sans but lucratif Le Vieux Liège);

Considérant que l'article 206, § 1^{er}, alinéa 3, du CWATUP vise la demande de permis d'urbanisme qui a pour objet des travaux pouvant être qualifiés de "démolition partielle" d'un bien immobilier classé; qu'il convient d'observer que le projet litigieux ne comporte pas l'exécution de travaux de démolition de biens classés; que, dans ces conditions, l'acte entrepris de semble pas autoriser la démolition du site au sens de cet article; que le moyen n'est pas sérieux en tant qu'il est pris de la violation de l'article 206 du CWATUP;

Considérant que les requérants reprochent aussi à la première partie adverse d'avoir commis un excès de pouvoir et une erreur manifeste d'appréciation en acceptant une urbanisation de la parcelle affectant substantiellement le site classé qui n'a pas fait l'objet d'un déclassement préalable; qu'ils lui font grief d'avoir autorisé le projet sans exposer les raisons de s'écarter de l'avis défavorable de la Commission royale des monuments, sites et fouilles qui estimait que "le projet de constructions groupées sur la prairie concernée, quelles qu'en soient les qualités architecturales et urbanistiques ruinerait une des caractéristiques principales ayant justifié les mesures de protection"; qu'ils dénoncent encore la manière dont la première partie adverse s'est écartée de son premier arrêté de refus du 19 décembre 2007 fondé sur le motif que ce projet dénaturait

les caractéristiques du site classé;

Considérant que si l'intérêt général ne requiert plus la conservation d'un site en raison de sa valeur historique, esthétique ou scientifique, il y a lieu de mettre en œuvre la procédure de déclassement; que, tant que le classement n'est pas levé, il appartient au collège communal chargé d'instruire et de délivrer le permis d'urbanisme, éclairé notamment par les avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles et du fonctionnaire délégué, de s'assurer que le projet n'est pas de nature à compromettre effectivement la préservation du site, c'est-à-dire de vérifier que le projet est compatible avec les valeurs qui sont à la base du classement;

Considérant que l'affectation du bien en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur ne fait que permettre la délivrance d'un permis pour autant que des motifs légalement admissibles n'y fassent pas obstacle; qu'elle n'impose pas que le permis doive être délivré; que si l'arrêté de classement n'interdit pas expressément toute construction, il ne permet d'autoriser des actes et travaux que dans la mesure décrite ci-dessus;

Considérant qu'il convient de vérifier que le collège communal a examiné la compatibilité du projet avec les valeurs qui ont servi de justification au classement, de manière suffisante et sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que le collège communal s'est départi entièrement de l'appréciation qu'il avait portée sur un projet, certes différent, dans sa décision de refus du 19 décembre 2007; qu'il affirme, dans l'arrêté attaqué, que "le projet est susceptible de s'intégrer dans le site et ne remet pas en cause les caractéristiques esthétiques et scientifiques reprises dans l'arrêté du 17 décembre 1991 pour motiver le classement"; que la raison de cette appréciation semble contenue dans la motivation suivante :

" Considérant qu'un premier projet, introduit par Mr Sneessens, a fait l'objet d'un refus de permis d'urbanisme, le Collège communal ayant considéré que ce projet ne s'intégrait manifestement pas [au] site, en banalisant le site classé par des constructions répétitives et sans recherche d'intégration par rapport aux bâti existant;

Considérant [que] les bâtiments de ferme entourant le projet sont constitués de volumes simples, allongés et rectangulaires, des toitures simples à deux versants, de gabarits divers mais présentant une dominante horizontale dans le paysage; que les matériaux dominants sont le blanc des façades, le rouge-orange des toitures;

Considérant que le projet présenté s'inspire de ces caractéristiques, et plus particulièrement pour l'habitation isolée;

Considérant que les matériaux proposés à savoir: des façades de briques peintes en

blanc avec soubassement noir, des toitures en tuiles de ton orange-brun, se retrouvent comme dominants dans les bâtiments de ferme voisins;

Considérant que tout projet à cet endroit sera visible, que cette visibilité ne va pas nécessairement de pair avec la destruction d'un site; que dans le cas présent le silo existant peu esthétique dans le paysage sera supprimé et la nouvelle habitation donnera un fond partiel à la perspective depuis la Place Charles Morimont, tout en ménageant latéralement des zones ouvertes";

Considérant que cette motivation doit être comparée avec l'exposé de l'intérêt esthétique et scientifique qui figure dans l'arrêté de classement du 17 décembre 1991, d'une part, et avec l'avis défavorable de la Commission royale des monuments, sites et fouilles, d'autre part; qu'il y a lieu de constater que l'avis défavorable de la commission, s'appuyant sur les raisons de classer le site et la proximité de deux fermes classées comme monuments, soulignait que la prairie et le chemin participent au caractère remarquable du site protégé, par l'authenticité d'un environnement rural et une mise en valeur rare de constructions villageoises monumentales et qu'ils constituent une entrée de village de caractère, offrant un point de vue depuis l'ouest repris dans nombre de publications; qu'on constate encore que les propositions qui ont abouti au classement du site mettaient l'accent sur l'homogénéité du noyau du village et sur l'histoire de l'endroit se reflétant dans la topographie des lieux;

Considérant que les observations formulées dans l'acte attaqué, relatives à la couleur du revêtement des façades et des toitures ou à la dominante horizontale des constructions autorisées à côté de fermes classées du XVIII^{ème} siècle, dans la prairie attenante à l'une d'elles, à l'intérieur d'un site classé pour ses valeurs esthétiques et scientifiques propres, ne semblent pas établir que le projet est compatible avec les motifs du classement du site; que l'acte attaqué omet en effet d'apprécier les conséquences de la réalisation du projet sur l'authenticité de l'environnement rural; qu'une perspective étudiée uniquement à partir de la place Morimont, ne semble pas justifier adéquatement la modification de la configuration de l'entrée du village; que l'assertion relative au caractère inévitablement visible des constructions projetées à cet endroit, n'établit pas concrètement que l'impact visuel n'est pas de nature à compromettre l'authenticité de l'environnement rural et la mise en valeur des constructions villageoises monumentales;

Considérant que la première partie adverse s'est abstenue, sans s'expliquer, de demander la réalisation d'une "étude d'intégration paysagère sérieuse et motivée" qu'elle avait pourtant jugée nécessaire dans sa décision du 19 décembre 2007, en précisant que sa remarque était valable pour "tout projet de construction à cet endroit"; que, de manière plus générale, on ne comprend pas, à la lecture de l'arrêté attaqué, les

motifs concrets qui ont justifié le revirement d'attitude par rapport à la décision du 19 décembre 2007 en ce qui concerne les développements que celle-ci consacrait à la préservation du paysage formant un écrin de verdure autour des anciens bâtiments de ferme (hormis la perspective depuis la place Morimont) et de ses séquences visuelles faites de bâti et de non-bâti, ainsi qu'au caractère authentique du village, à son homogénéité, ayant subi peu de transformations dans le temps, et qui semblent valoir aussi pour le projet qu'autorise le permis attaqué;

Considérant que des observations sur l'opportunité du projet relativement à d'autres aspects de la police de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ne peuvent dispenser de vérifier concrètement que le projet est admissible au regard des valeurs qui ont justifié le classement comme site;

Considérant que le moyen est sérieux d'abord en ce qu'il dénonce une erreur manifeste d'appréciation par l'acceptation d'une urbanisation de la parcelle affectant substantiellement le site classé qui n'a pas fait l'objet d'un déclassement préalable, ensuite en ce qu'il fait grief à la première partie adverse d'avoir autorisé le projet sans exposer les raisons de s'écarter de l'avis défavorable de la Commission royale des monuments, sites et fouilles et, enfin, en ce qu'il critique la manière dont la première partie adverse s'est départie de son premier refus du 19 décembre 2007;

Considérant que l'article 452/23 du CWATUP relatif au périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique dispose comme suit :

" Le périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique vise à favoriser au sein d'un ensemble urbanisé l'équilibre entre les espaces bâtis ou non et les monuments qui les dominent ou les sites qui les caractérisent.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de protection";

Considérant qu'un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique n'interdit pas toute construction sur les biens visés; que l'autorité saisie d'une demande de permis relative à des travaux projetés dans un tel périmètre doit vérifier que le projet favorise au sein d'un ensemble urbanisé l'équilibre entre les espaces bâtis ou non et les monuments qui les dominent ou les sites qui les caractérisent et, en conséquence, décider d'interdire ou de subordonner ces travaux à des conditions particulières de protection destinées à rendre le projet compatible avec les intérêts protégés par le périmètre;

Considérant qu'il n'est pas contesté que le périmètre culturel, historique et esthétique visé se caractérise principalement par la présence de grandes fermes classées du XVIII^{ème} siècle, jouxtant immédiatement le terrain de l'intervenant, ainsi que d'une église faisant également l'objet d'un classement partiel, outre des prairies, des bâtiments agricoles, des maisons traditionnelles et d'une seule maison unifamiliale récente; que le projet autorise la construction de trois petites maisons individuelles modernes disséminées dans la prairie attenante à l'une des fermes et qu'il semble avoir pour effet de rompre, d'un point de vue architectural, l'équilibre entre la prairie non bâtie et les monuments qui la dominent sans motivation particulière de l'arrêté attaqué sur cet effet de rupture d'autant plus net que les constructions projetées risquent de restreindre la perception visuelle de la ferme classée appartenant au demandeur de permis, à partir du chemin de la Waronche; que l'arrêt attaqué semble méconnaître l'article 452/23 du CWATUP;

Considérant que le premier moyen est partiellement sérieux au sens de l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Considérant que l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose que "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable"; que l'article 8, alinéa 2, 3/, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat dispose que la demande de suspension doit contenir "un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable auquel sont jointes toutes les pièces de nature à établir le risque de préjudice";

Considérant qu'il résulte des dispositions précitées que le requérant doit, dans sa demande de suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision contestée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant dans les faits irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation visée au principal;

Considérant que les requérants font valoir qu'ils sont exposés à un risque de préjudice grave difficilement réparable causé par l'exécution immédiate de l'arrêté attaqué; qu'ils estiment que l'annulation du permis ne permettrait pas de réparer l'atteinte que porte l'acte attaqué à leur environnement immédiat, environnement qui

bénéficie d'une haute protection patrimoniale et où ils ont choisi d'acquérir ou d'habiter des biens; qu'ils soutiennent que les travaux autorisés altéreraient certaines vues que l'on peut avoir sur les fermes et le clocher de l'église de Loupoigne depuis l'accès dominant le village; qu'ils font aussi valoir les vues directes sur le site qu'ont Philippe BRAWERMAN et la société INDRANI depuis leur immeuble classé comme monument, ainsi que les vues directes des requérants ZIELBAUWER et ROZENBERG; qu'ils jugent que cette atteinte au cadre de vie est particulièrement grave car elle se double d'une atteinte aux caractéristiques esthétiques du site et des monuments classés;

Considérant que les parties adverses répondent que l'atteinte à l'environnement immédiat dont se plaignent les parties requérantes n'est nullement démontrée et que celles-ci n'établissent pas avec suffisamment de précision que le projet serait de nature à porter atteinte aux caractéristiques esthétiques du site ni aux monuments classés; qu'elles soutiennent que l'existence d'un arrêté de classement n'empêche nullement que des maisons d'habitation soient construites en zone d'habitat à caractère rural, que la prairie n'est pas inconstructible et qu'il faut et qu'il suffit que les autorités administratives prennent le soin de veiller à ce que le projet s'intègre dans le site et n'y porte évidemment pas atteinte; qu'elles précisent que les constructions projetées sur cette prairie ne supprimeront pas toutes les vues depuis l'accès dominant le village, qu'il ne s'agit nullement en l'espèce de la construction d'un bâtiment aux dimensions imposantes mais de trois habitations tout à fait modestes qui présentent des gabarits tout à fait raisonnables; qu'elles font observer aussi que le préjudice vanté par la société INDRANI ne peut pas être tenu pour établi dès lors qu'on ne voit pas en quoi l'exécution immédiate de l'acte attaqué serait de nature à porter atteinte à l'objet social de la société, une société ne pouvant souffrir d'une atteinte au patrimoine, et qu'on ne pourrait pas davantage retenir le préjudice allégué par Christine BERCKMANS qui, comme elle le déclare, est située à cent mètres de la prairie concernée par le permis d'urbanisme; qu'à une telle distance, écrivent les parties adverses, le préjudice ne peut pas être tenu pour établi; qu'elles écartent également tout préjudice des requérants ZIELBAUWER et ROZENBERG, leur maison étant située à septante mètres de la prairie;

Considérant que le préjudice doit être considéré comme grave dès lors qu'il existe un risque sérieux que le projet, tel qu'il a été autorisé, porte atteinte aux caractéristiques substantielles du site, entraînant sa dénaturation au regard des valeurs protégées par les mesures de protection du patrimoine;

Considérant qu'en l'espèce, la prairie sur laquelle il est envisagé de

construire trois maisons individuelles avec leur garage est comprise dans le périmètre d'un site classé en raison de sa valeur esthétique et scientifique et qu'elle est entourée par plusieurs bâtiments qui furent classés séparément comme monuments; que le site est repris au plan de secteur en périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique; qu'il résulte de l'examen en référé du premier moyen que la première partie adverse semble n'avoir pas pris les précautions nécessaires pour éviter que le projet autorisé porte préjudice aux intérêts qui ont justifié le classement;

Considérant que les parties adverses soutiennent à juste titre que le classement du site partiellement construit n'est pas en l'espèce de nature à empêcher toute construction sur la prairie, située par ailleurs en zone d'habitat à caractère rural; que, toutefois, le projet de construction à cet endroit doit être respectueux des valeurs qui ont motivé l'adoption des arrêtés de classement ainsi que des nécessités de la protection et conservation intégrée des biens classés au sens de l'article 187, 7/ et 8/, du CWATUP;

Considérant les parties adverses et intervenante contestent que les requérants soient personnellement exposés au risque de préjudice; qu'elles contestent qu'un préjudice soit ressenti par eux en raison du défaut de vue directe ou de la distance trop longue entre les immeubles ou les habitations des requérants et l'endroit où les travaux sont autorisés par l'acte attaqué;

Considérant que si les requérants n'ont pas tous, depuis leur immeuble classé ou non comme monument, de vue directe sur le lieu où les travaux doivent se réaliser, il ne s'ensuit pas qu'ils ne risquent pas de subir personnellement le préjudice grave causé par l'exécution de l'acte attaqué; qu'en effet, en qualité de propriétaires ou d'occupants de biens situés dans le périmètre du site classé, en face, à 70 ou à 100 mètres de l'endroit où les travaux sont autorisés par l'acte attaqué, ils risquent de subir un préjudice personnel si des atteintes sont portées aux caractéristiques du site dont le maintien, reconnu d'intérêt général, fait aussi l'agrément et la valeur de leur voisinage, de leur bien ou de leur habitation; qu'il est peu vraisemblable qu'une remise en état complète soit exécutée en cas d'éventuelle annulation; que le risque de préjudice grave est difficilement réparable,

D E C I D E :

Article 1^{er}

La requête en intervention introduite par Raymond SNEESSENS est accueillie.

Article 2.

Est ordonnée la suspension de l'exécution de la délibération du 4 mars 2009 du collège communal de la ville de Genappe accordant à Raymond SNEESSENS un permis d'urbanisme en vue de la construction de trois maisons unifamiliales avec leur garage sur un terrain situé à Loupoigne, chemin de la Waronche, cadastré section B, n/ 30G.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

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

M. PAQUES,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

M. PAQUES.