

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 199.462 du 12 janvier 2010

A. 187.938/XIII-4943

En cause :

1. **QUARMEAU** Philippe,
ayant élu domicile
avenue des Alouettes 39
1428 Lillois,
2. **DARTEVELLE** Yvette,
ayant élu domicile chez
Me Benoît CAMBIER, avocat,
avenue Winston Churchill 253
1180 Bruxelles.

contre :

la Commune de Braine-l'Alleud.

Parties intervenantes :

1. **la Société anonyme ETUDES ET TRAVAUX**,
en abrégé "ETRAX",
2. **la Société anonyme IMMOBILIERE
WEYMEERSCH**,
ayant toutes deux élu domicile chez
Me Michel DELNOY, avocat,
rue Simonon 13
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 21 avril 2008 par Philippe QUARMEAU et Yvette DARTEVELLE qui demandent l'annulation du permis de lotir délivré le 28 janvier 2008 par le collège communal de Braine-l'Alleud à la société anonyme "ETRAX", relatif à un bien sis Grand-Route, cadastré 5^{ème} division, section A, n° 1.V.10, et ayant pour objet la division de ce bien en 23 lots "dont un lot à exclure du lotissement et 22 lots à destination de constructions à un logement pouvant contenir à titre accessoire des locaux à usage de professions libérales, ainsi que la création de deux nouvelles voiries";

Vu l'arrêt 186.080 du 5 septembre 2008 sursoyant à statuer et renvoyant l'affaire à la procédure ordinaire;

Vu l'arrêt n° 190.769 du 24 février 2009 rejetant la demande de suspension de l'acte attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 19 mars 2009 par les parties requérantes;

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

Vu l'ordonnance du 26 mars 2009 accueillant ces interventions;

Vu le mémoire ampliatif;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, 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 le dernier mémoire des parties requérantes et intervenantes;

Vu l'ordonnance du 8 décembre 2009, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience publique du 7 janvier 2010 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Mes B. CAMBIER et F. HANS, avocats, comparaisant pour les parties requérantes, et Mes M. DELNOY et Fr. DEGUEL, avocats, comparaisant pour les parties intervenantes;

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

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande ont été exposés dans l'arrêt n/186.080 du 5 septembre 2008 qui contient la reproduction de l'essentiel de l'acte attaqué; qu'il y a lieu de rappeler les éléments suivants :

1. Le terrain, objet du permis de lotir, est sis entre la Grand-Route et le chemin de fer, et est bordé à gauche par la propriété de la seconde requérante. Celle-ci a érigé un mur de clôture entre sa propriété et le terrain litigieux. Ce terrain présente une double déclivité, l'une, vers la parcelle de la seconde requérante et la Grand-Route, et l'autre, depuis le chemin de fer.

2. Le plan parcellaire indique une zone hachurée comme étant la zone à reprofiler. Celle-ci, située dans la partie avant-gauche du lotissement, s'étend du lot 11 au lot 14. Ce plan prévoit aussi un caniveau entre le lot 14 et la propriété de la seconde requérante.

3. Un plan complémentaire intitulé "Plan terrier et coupe P0 à P4", déposé le 4 janvier 2006, après l'enquête publique, fournit la coupe-type de la configuration future de la limite séparative entre le lot 14 et la propriété de la seconde requérante et prévoit, outre le caniveau, la construction d'un mur de soutènement. Il fournit également d'autres coupes avec l'indication des hauteurs des remblais à différents niveaux (plan terrier);

Considérant que les requérants prennent un premier moyen, intitulé "réfection irrégulière suite au retrait d'acte", de la violation des articles 10, 11, 33 et 159 de la Constitution, des articles 1^{er}, 107 à 109, 114 à 116 et 330 à 331 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'article 6 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, des principes généraux de droit, notamment ceux de bonne administration et de respect du délai raisonnable, ainsi que de l'erreur, de l'insuffisance et de la contrariété dans les causes ou les motifs; que, dans une première branche, ils dénoncent en substance le fait que l'acte attaqué a été adopté après deux retraits, sans que la procédure d'instruction de la demande ait été recommencée; qu'ils font valoir que l'acte attaqué vise à couvrir "l'illégalité résultant de la notice d'évaluation des incidences", que la demande a fait l'objet de modifications substantielles par rapport au dossier introduit et qu'il y avait donc lieu de procéder à une nouvelle enquête publique,

de saisir à nouveau le fonctionnaire délégué et la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité; qu'ils invoquent en ce sens la motivation de la décision de retrait de permis du 12 décembre 2006 dans laquelle le collège établit qu'il y a lieu d'inviter le demandeur à réintroduire un dossier qui tient compte de l'avis du fonctionnaire délégué; qu'ils se plaignent spécialement de ne pas avoir pu faire valoir leurs objections à l'égard des modifications apportées par les nouveaux plans déposés le 4 janvier 2006 auxquels l'autorité fait référence dans sa décision, et qui "causent directement grief aux riverains du projet puisqu'elles prévoient l'ajout de remblais et talus qui surplombent directement l'habitation de M. et M^{me} RECTEM-DARTEVELLE"; que, dans une seconde branche, ils soutiennent que l'acte attaqué pris le 28 janvier 2008 est intervenu plus de onze mois après le retrait, le 12 mars 2007, du permis précédent, et près de trois ans après l'introduction de la demande, alors que "la seule innovation de la décision attaquée consiste à énoncer explicitement une motivation qui, à en croire la partie adverse, servait déjà de fondement à la décision antérieure octroyant le permis"; qu'ils en concluent que l'autorité a ainsi dépassé le délai raisonnable imposé à son action et qu'elle a perdu sa compétence pour statuer;

Considérant que, dans leur mémoire en intervention, les intervenantes estiment que le plan déposé le 4 janvier 2006 n'apporte pas de modification au projet, mais des précisions qui ne peuvent être qualifiées de substantielles; qu'elles écrivent que cette appréciation est confirmée par l'analyse que le Conseil d'Etat a faite de ce plan dans l'arrêt n/ 190.769, du 24 février 2009, au terme de laquelle il a été jugé que la seconde requérante ne démontrait pas que le rehaussement partiel du terrain lui causait un préjudice grave difficilement réparable; que, dans la motivation de la décision du collège où il est question d'inviter le demandeur à réintroduire un dossier pour tenir compte de l'avis du fonctionnaire délégué, les intervenantes ne voient rien d'autre qu'une référence à la décision du fonctionnaire délégué de suspendre le permis; que, quant à la deuxième branche, elles soutiennent que le calcul du délai raisonnable doit se faire sans prendre en compte le temps d'une procédure de recours en annulation et que tel doit également être le cas dans lequel un retrait a eu lieu à la suite d'un recours en annulation; qu'elles en infèrent que le délai à apprécier est celui qui s'est écoulé entre le moment de la décision du 12 mars 2007 de retirer le permis de lotir du 12 décembre 2006 et celui de l'adoption de l'acte attaqué, le 28 janvier 2008; qu'elles jugent qu'un tel délai de dix mois n'est pas déraisonnable pour procéder à un nouvel examen circonspect du projet litigieux, rédiger une motivation circonstanciée et prendre la décision relative à la nécessité d'imposer la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant que, dans leur mémoire ampliatif, les requérants exposent, quant la première branche, que le plan soumis à l'enquête se bornait à mentionner qu'un tiers du terrain à lotir était repris en "zone à reprofiler" "sans autre information" et qu'un caniveau devait être construit entre le terrain à lotir et la propriété de la seconde requérante; qu'ils en infèrent que le plan ne contenait aucune précision quant à la construction d'un éventuel remblai; qu'ils observent aussi que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ne contenait pas d'autres indications que "remblais : zone à reprofiler"; qu'ils précisent que la seconde requérante a formulé au cours de l'enquête une réclamation dans laquelle elle a fait valoir notamment ce qui suit :

- " 2/ La construction d'un caniveau longeant le muret de clôture de notre propriété ne fera que renforcer la présence d'eau et de végétation le long du muret engendrant des désordres dans la construction, humidité ascensionnelle, déchaussement des fondations, lézardes, tassement différentiel etc., ainsi que la transformation en marécage des jardins et pelouses, pollution...
- 3/ Les plans déposés ne donnent aucune coupe ni indication sur la hauteur du remblai projeté dans la zone indiquée «à reprofiler» concernant les lots II, I2, I3, I4, I5, et I6 [...].
Selon la coupe E.D. dans l'axe de la route, le remblai contre le mur de clôture serait de plus d'un mètre, ce qui est inacceptable. Les raisons sont les suivantes : ce muret est une clôture et non un mur de soutènement, et, de plus, le propriétaire du fonds supérieur ne peut rien faire qui aggrave la situation du fonds inférieur.
[...]
- 7/ Evaluation de l'incidence sur le voisinage :
 - a) modification du relief du sol : aucune indication sur la dénivellation maximale par rapport au terrain naturel n'est donnée (voir point n/3 de la présente).
[...]Nous espérons [...] que ces raisons vous permettront de ne pas octroyer l'autorisation de lotir aussi longtemps qu'un dossier convenable, complet et sans modification du niveau naturel du sol ne sera présenté";

qu'ils se livrent ensuite à l'analyse du plan réalisé le 4 janvier 2006 et soutiennent que c'est à la lecture de celui-ci qu'ils découvrent l'existence d'un remblai et la manière dont le remblai et le caniveau seront agencés; qu'ils examinent les modifications apportées par le projet au niveau naturel et constatent, à la lecture des coupes P1 à P4, une élévation du niveau du sol par rapport au niveau naturel de 96 centimètres, 109 centimètres, 79 centimètres et 41 centimètres; qu'ils postulent que le niveau naturel en question est le même que le niveau naturel du sol du bien de la seconde requérante; qu'ils estiment que la seule comparaison valable doit se faire par rapport au niveau naturel du sol et non par rapport à la hauteur du muret existant, car cela minimiserait excessivement l'importance de la modification; qu'ils jugent que ce nouveau plan était un élément indispensable à la complétude du dossier et qu'il a été réalisé postérieurement à l'enquête, à la demande de la commune, après que la seconde requérante eut "exprimé ses craintes quant à l'existence d'un éventuel remblai"; qu'ils concluent à l'illégalité de l'enquête qui n'a pas permis aux personnes intéressées de se

prononcer en toute connaissance de cause sur le projet puisqu'un élément essentiel, "qui donne [...] au projet de lotissement une portée substantiellement nouvelle", "susceptible d'engendrer des nuisances importantes à la propriété de [la seconde requérante]", leur était inconnu et en conséquence, à l'illégalité du permis délivré sans que l'enquête ait été recommencée; que, dans la même amplification du moyen, ils mettent aussi en doute la nécessité de cette rehausse et dénoncent le fait que les maisons à construire sur les parcelles 14 et 15 seront à 6 et 3 mètres de la limite de propriété et "surplomberont" de plus ou moins un mètre l'habitation de la seconde requérante; qu'ils critiquent enfin que l'élément préfabriqué destiné à retenir les terres de remblai soit de huit centimètres plus haut que le muret de clôture existant auquel il sera accolé, que sa construction soit de nature à provoquer la ruine du muret et l'infiltration de l'eau, et que le caniveau ne soit pas de nature à empêcher le débordement des eaux dans la propriété de la seconde requérante; qu'ils ajoutent que le fait que la réalisation de ces travaux soit soumise à permis d'urbanisme ne peut remédier à ces défauts originaires du permis de lotir;

Considérant que, dans leur mémoire ampliatif, les requérants précisent, quant à la seconde branche, que le CWATUP prévoit un délai d'ordre de 115 jours pour l'adoption de la décision relative à la demande de permis de lotir et que la commune a pris plus de 315 jours pour adopter une nouvelle décision après le retrait du deuxième permis de lotir, alors qu'elle avait une parfaite connaissance du dossier qui ne présentait pas de difficulté particulière et que les décisions de retrait avaient au contraire renforcé la connaissance par la commune du projet et de l'acte en question;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les intervenantes affirment encore, quant à la première branche, d'une part, que le niveau du sol du côté de la seconde partie requérante n'est pas connu pour la raison que celle-ci a refusé qu'un géomètre le mesure et, d'autre part, que les requérants, tout comme l'auditeur rapporteur, n'ont pas tenu compte de la distance de 2 mètres à 3,50 mètres qui sépare le muret de la seconde requérante du remblai en projet pour apprécier la hauteur de celui-ci; qu'elles font valoir que, en réalité, la hauteur du remblai par rapport au niveau naturel du sol ne dépassera jamais 90 centimètres; qu'elles ajoutent que la mesure adéquate doit prendre comme point de référence le muret et non le niveau naturel du sol car la raison du remblai se trouve dans la présence de ce mur et que le remblai, le caniveau et la création d'un nouvel égout régleront le problème d'écoulement des eaux et d'humidité dont les requérants se plaignent depuis plus de dix ans; qu'il leur apparaît aussi que la maison de la seconde requérante n'est pas construite au niveau du sol mais surélevée et qu'une importante végétation évite à la seconde requérante le "préjudice en termes de vue du fait du remblai"; qu'elles notent que le dossier de demande du permis de lotir était complet, qu'un plan comme celui qui a été déposé le 4 janvier 2006

n'est pas indispensable pour l'obtention d'un tel permis et que le plan parcellaire, qui évoque bien une zone à reprofiler, suffisait; qu'elles concluent enfin que le permis d'urbanisme nécessaire à la réalisation des travaux réglera les ajustements qui seraient nécessaires;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants insistent spécialement sur la nécessité d'examiner la hauteur du remblai par rapport au niveau naturel du sol;

Considérant, sur la première branche, que le dossier de la demande présenté à l'enquête contenait notamment un "plan parcellaire" qui figure une "zone à reprofiler" et un "caniveau (servitude à créer)" entre le lot 14 et la propriété de la seconde requérante; qu'on y trouvait aussi une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement qui mentionne, au titre des travaux préalables prévus, "remblais; zone à reprofiler (voir plan parcellaire)" et indique que "les eaux de ruissellement du site se rejettent naturellement dans le fossé longeant la Grand-Route" et que "elles seront reprises dans un égout séparé et raccordé à la canalisation existante le long de la Grand-Route coté du lotissement"; que la seconde requérante a introduit, au cours de l'enquête, une réclamation dont un extrait a été reproduit dans l'exposé du moyen; qu'il en résulte qu'elle a bien perçu que le reprofilage en question impliquait la création d'un remblai, qu'elle n'en a pas sous-estimé l'importance puisqu'elle a considéré que ce remblai serait contre le mur de clôture et d'une hauteur de plus d'un mètre tout en déclarant le projet inacceptable et en déplorant de ne pas avoir d'indication sur la dénivellation maximale par rapport au terrain naturel, qu'elle a manifesté son opposition à ce que le mur de clôture serve de mur de soutènement et qu'elle a finalement formulé le souhait qu'aucune modification du relief naturel du sol ne soit permise; qu'elle a aussi fait valoir à cette occasion ses craintes quant aux conséquences de la création d'un caniveau; qu'elle a spécialement mis en évidence le renforcement de la présence d'eau et de végétation le long du muret et des "désordres dans la construction, humidité ascensionnelle, déchaussement des fondations, lézardes, tassement différentiel, etc., ainsi que la transformation en marécage des jardins et pelouses, pollution...";

Considérant que le plan daté du 4 janvier 2006 intitulé "Plan terrier et coupe P0 à P4" figure plus précisément le caniveau et le reprofilage en question; qu'il détaille le caniveau et établit nettement que le remblai ne sera pas aménagé tout contre le muret de séparation, que la hauteur du remblai mesurée en son point le plus élevé du côté gauche de la parcelle à lotir sera d'un peu plus d'un mètre au-dessus du niveau naturel selon le calcul des requérants critiqué par les intervenantes qui soutiennent qu'il

s'agira au plus de nonante centimètres; que, compte tenu des éléments présentés à l'enquête et de l'analyse qui en avait été faite par la réclamante, le plan du 4 janvier 2006 ne peut être qualifié de modification substantielle dont l'adoption aurait requis de le soumettre une nouvelle fois à l'enquête ou de consulter à nouveau le fonctionnaire délégué ou la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité; que l'enquête a notamment pour finalité de porter des informations à la connaissance de l'autorité et de permettre aux participants de formuler leurs observations et réclamations en connaissance de cause sur le projet présenté par le demandeur de permis; qu'il ressort des termes de la réclamation que la seconde requérante a informé l'administration de son opposition à un remblai de plus d'un mètre de haut le long de la limite séparative des propriétés, qu'elle a exprimé ses craintes quant aux risques liés à l'écoulement des eaux provoqués par le remblai et l'installation du caniveau; que l'enquête a ainsi rempli sa fonction et qu'il n'était pas nécessaire de la recommencer puisque que le plan du 4 janvier 2006 ne contient pas d'option nouvelle; que ce plan permet à l'administration de prendre position en connaissance de cause sur les objections et réclamations formulées au cours de l'enquête; que les critiques, faites dans le mémoire ampliatif, de la décision même d'autoriser un lotissement sur remblai sont étrangères à la branche du moyen formulée dans la requête; qu'aucune impossibilité de les formuler dès ce moment ne peut être imputée au défaut de production d'un dossier administratif complet par la partie adverse; qu'elles sont tardives et irrecevables; qu'en cette branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant, sur la seconde branche, que la seule considération concrète formulée par les requérants à l'appui de cette branche est l'affirmation que l'unique innovation du permis attaqué consisterait à énoncer explicitement une motivation qui servait déjà de fondement au permis de lotir précédemment accordé; que cette affirmation n'est pas exacte; que, en effet, si le permis du 28 janvier 2008 vise effectivement les motifs pertinents qui assortissaient les permis octroyés les 28 août 2006 et 12 décembre 2006, le même permis du 28 janvier 2008 ajoute plusieurs autres motifs qui témoignent d'une analyse fouillée des enjeux du projet; qu'il est donc motivé de manière nettement plus circonstanciée que le permis précédent; que le délai de dix mois et demi qui s'est écoulé entre la décision de retrait prise le 12 mars 2007 et l'octroi du nouveau permis daté du 28 janvier 2008 ne peut être considéré comme déraisonnable en raison de la nécessité de réexaminer de manière approfondie ce projet contesté et de pourvoir le permis d'une motivation détaillée; que le moyen n'est pas fondé en sa seconde branche;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen, intitulé "défaut d'étude d'évaluation des incidences sur l'environnement et irrégularité de la

notice d'évaluation des incidences sur l'environnement", de la violation du Livre I^{er} du Code de l'environnement, notamment de son article D.66, de l'arrêté d'exécution du Gouvernement wallon arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées, notamment son annexe 1, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du décret du 10 novembre 2006 modifiant le Livre I^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, notamment de ses articles 4 et 16, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la contrariété dans les causes ou les motifs et du principe général de bonne administration; que, dans une première branche, ils font valoir que l'acte attaqué a été adopté sans qu'une étude d'incidences ait été déposée alors que le terrain concerné aurait une superficie de plus de deux hectares, et qu'en tout état de cause, la décision prise sur la base de l'article 16 du décret précité du 10 novembre 2006, de ne pas ordonner la réalisation d'une étude n'est pas valablement motivée, car la proximité de la Grand-Route, d'une ligne à haute tension et d'une voie de chemin de fer ainsi que le trafic engendré par l'urbanisation de la zone auraient justifié la réalisation d'une telle étude; que, dans une seconde branche, ils dénoncent en substance le caractère lacunaire et contradictoire de la notice d'évaluation des incidences déposée près de trois ans avant la délivrance du permis et qui aurait dû être réactualisée notamment en ce qui concerne le problème des remblais et des eaux de ruissellement, l'influence de la ligne à haute tension sur la santé et le trafic routier;

Considérant que les intervenantes répondent, sur la première branche, que l'on ne voit pas comment il est possible de soutenir que le lotissement porte sur plus de deux hectares quand le plan de mesurage déposé avec la demande établit que le terrain est d'une superficie de 1,82 hectares; qu'elles observent aussi que l'évaluation organisée par le Code de l'environnement est relative aux influences du projet sur l'environnement et ne doit pas examiner les incidences de l'environnement sur le projet; qu'elles relèvent encore que la notice d'évaluation des incidences n'est pas lacunaire et que, de toute façon, l'autorité était parfaitement informée quand elle a statué;

Considérant que les requérants ajoutent, dans leur mémoire ampliatif et dans leur dernier mémoire, qu'il fallait tenir compte, pour calculer le seuil de deux hectares, d'un autre lotissement récent situé à proximité; qu'ils dénoncent aussi l'appréciation insuffisante du trafic et du parking ainsi que l'absence de plan des points d'écoulement des eaux joint à la notice; qu'ils critiquent aussi l'appréciation faite par le Conseil d'Etat dans son arrêt n/190.769, précité, selon laquelle "la réalisation d'un mur de soutènement des terres de remblai et d'un caniveau récoltant les eaux de ruissellement [...] devrait supprimer le caractère marécageux du terrain";

Considérant, sur la première branche, que les pièces du dossier indiquent que la surface du terrain concerné est de 1,82 hectare et 83 centiares (comprenant le lot 23 non constructible d'une surface de 4 ares 50 centiares); qu'elle est donc inférieure à 2 hectares, seuil à partir duquel l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 "arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées" rend l'étude d'incidences nécessaire (rubrique 70.11.01); que les requérants restent en défaut de donner la moindre précision sur le lotissement dont la superficie devrait être additionnée à celle du lotissement autorisé par l'acte attaqué; que l'article D.66, §2, du Code de l'environnement ne règle pas l'évaluation des effets de l'environnement existant sur les projets urbanistiques, mais la manière d'apprécier l'impact de ces projets sur l'environnement; que les effets que la proximité de la Grand-Route, de la ligne à haute tension et du chemin de fer pourraient avoir sur les futurs riverains ne devaient donc pas être examinés dans ce cadre; que lorsque ces éléments sont évoqués dans la décision attaquée, c'est plutôt pour démontrer la pauvreté biologique du site, auquel le futur lotissement ne serait donc pas dommageable; que la décision attaquée indique expressément, en exécution de l'article 16 du décret précité du 10 novembre 2006, les raisons pour lesquelles le projet ne nécessitait pas la réalisation d'une étude d'incidences; que, parmi ces raisons, l'acte attaqué analyse de manière chiffrée l'impact sur le trafic routier qu'il présente comme très réduit; qu'il évalue la nature et l'importance des rejets ou nuisances pour le voisinage que pourrait causer le projet, évoquant aussi les travaux d'égouttage prévus, la collecte des déchets ménagers et les émissions sonores; que, par l'ensemble des éléments ainsi exposés et le renvoi à la notice d'évaluation des incidences dont il sera question dans l'examen de la seconde branche, l'autorité a motivé valablement et à suffisance sa décision de ne pas imposer la réalisation d'une étude d'incidences pour le projet litigieux; qu'en cette branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant, sur la seconde branche, qu'en ce qui concerne les informations procurées sur le remblai, la notice contient l'information rapportée dans l'examen du premier moyen "remblais : zone à reprofiler (voir plan parcellaire)"; qu'elle indique que "les eaux de ruissellement du site se rejettent naturellement dans le fossé longeant la Grand-Route" et qu'"[elles] seront reprises dans un égout séparé et raccordé à la canalisation existante le long de la Grand-Route coté du lotissement"; qu'il n'est pas montré que ces informations soient inexactes ou lacunaires; que le permis impose la réalisation d'un mur de soutènement des terres de remblai et d'un caniveau de reprise des eaux de ruissellement, conformément au plan complémentaire daté du 4 janvier 2006, ce qui devrait supprimer le caractère marécageux du terrain; que ces travaux d'infrastructure devront encore faire l'objet d'un permis d'urbanisme; qu'il en résulte que l'autorité était complètement informée sur ce point au moment de

prendre sa décision; qu'en ce qui concerne l'augmentation du trafic routier, la notice mentionne que la modification des flux de circulation locale sera peu importante et qu'une zone de parking est prévue dans la nouvelle voirie; que l'acte attaqué fournit en outre une estimation chiffrée de son volume; que les deux documents indiquent que le lotissement sera pourvu d'un seul raccordement de voirie à la Grand-Route; que l'acte attaqué indique aussi que cette option a été choisie par souci de sécurité routière et que l'accès au lotissement et les marquages au sol sont repris de manière suffisante et précise au plan n° 4; que, quant à la ligne à haute tension, la notice n'indique que la présence d'un pylône hors lotissement, mais que l'autorité a noté qu'elle ne surplombait qu'un seul lot sans toutefois en surplomber la zone capable; que les critiques adressées à la notice d'évaluation des incidences ne sont pas justifiées; que, a fortiori, cette notice n'a pas pu induire l'autorité en erreur sur les conséquences environnementales du projet; qu'en cette branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen, intitulé "motivation irrégulière", de la violation des articles 10, 11, 33 et 105 de la Constitution, des articles 1, 27 et 28 du CWATUP, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des principes généraux du droit et de bonne gestion administrative qui impliquent que toute décision repose sur des motifs légitimes et légalement admissibles, de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs; qu'ils reprochent notamment à l'acte attaqué d'être motivé de façon incomplète et inexacte en ce que l'autorité ne vise pas les conditions émises par les instances consultatives et ne "rencontre pas les éléments soulevés par certains réclamants à propos de remblais qui jouxtent directement leur habitation située en contrebas de ceux-ci et qui obstruent la vue de ceux-ci"; qu'ils estiment que cette remarque était pourtant d'autant plus pertinente que les riverains en question s'étaient vu imposer par la commune de construire conformément au sol existant; qu'ils dénoncent aussi une réponse insuffisante aux remarques relatives aux mouvements des véhicules, aux problèmes d'incendie, à la taille des parcelles et à la liaison des constructions envisagées avec le reste des terrains construits ou non, aux suggestions d'élever un rideau d'arbres le long du domaine de la S.N.C.B. et le défaut de prise en compte des inconvénients de la ligne à haute tension, de la ligne de chemin de fer et de la Grand-Route sur la santé et l'environnement; que le mémoire ampliatif détaille ces critiques;

Considérant que les intervenantes répondent que le moyen est irrecevable en ce qu'il est vague et n'expose pas les conditions, émises dans les différents avis, auxquelles la partie adverse n'aurait pas eu égard, imposant ainsi aux parties intervenantes et au Conseil d'Etat un travail d'analyse qui ne leur incombe pas; qu'elles

ajoutent que l'autorité a répondu aux avis défavorables de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité et du fonctionnaire délégué et aux observations introduites au cours de l'enquête publique; qu'elles exposent alors en quoi ces réponses consistent, à leur sens, quant au dimensionnement des parcelles, quant aux risques d'accident de circulation routière, au rideau d'arbres, aux bornes d'incendie et enfin, quant aux remblais, à la fois dans leur principe et sur leur hauteur;

Considérant, en ce qui concerne la critique de la réponse aux observations faites par le service de police, le service d'incendie, la direction des routes du Brabant wallon et du ministère de l'équipement et des transports, que la requête se borne à des considérations globales et vagues; qu'elle n'expose pas ces conditions et n'indique pas en quoi l'acte attaqué n'y répondrait pas adéquatement; qu'au demeurant, le permis contient une motivation relative à la pose d'un égout imposée comme charge d'urbanisme pour raccorder les immeubles situés Grand-Route 6-4-2; qu'il est précisé qu'en ce qui concerne l'égouttage du lotissement, le conseil communal, saisi de la question des voiries, a décidé que le fossé existant sera complété par une canalisation jusqu'à la rue Rivelaine; que l'article 1^{er} du permis précise le diamètre de cette canalisation, répondant ainsi aux observations des riverains et du ministère de l'équipement et des transports; qu'en ce qui concerne les précautions d'incendie, la décision vise l'avis du service d'incendie; qu'elle n'impose pas les bornes dont l'installation était préconisée par ce service; que, même si ces bornes ne sont pas en soi soumises à permis d'urbanisme, leur réalisation pourra toutefois être utilement imposée lors de la délivrance du permis d'urbanisme relatif aux équipements de voirie à réaliser; qu'en ce qui concerne le parcellaire, la décision s'écarte de l'avis de la commission communale et du fonctionnaire délégué; que le collège estime, pour sa part, que le projet est cohérent par rapport au bâti environnant; qu'il se réfère à l'architecture des bâtisses, au bâti local et aux dispositions du CWATUP; que si la parcelle de la seconde requérante et l'autre parcelle qui constituent ensemble le n/ 28 Grand-Route forment un bien plus spacieux que les parcelles du lotissement autorisé, le collège communal a été attentif à ce problème de superficie et de densité du logement, à la taille des parcelles, à la diversité des superficies créées, à la possibilité de répondre à la demande actuelle des ménages en termes de budget, à la mixité sociale; que les formules utilisées ne sont pas stéréotypées; que cette motivation est adéquate; qu'en ce qui concerne la sécurité routière, l'acte attaqué précise qu'une seule entrée a été prévue au lotissement afin d'optimiser la circulation sur la Grand-Route; que la critique soulevée dans la requête n'est pas fondée; qu'en ce qui concerne les problèmes de sécurité et de mobilité, la décision contient des considérations précises relatives à la densité de la circulation automobile et au marquage au sol; que cette motivation est adéquate et suffisante; que manque en droit le reproche fait à la décision de méconnaître le

caractère particulièrement aéré du quartier garanti par le plan de secteur; qu'il s'agit en effet d'une zone d'habitat à caractère rural sans prescription supplémentaire relative à la densité des parcelles; qu'en ce qui concerne l'implantation d'une zone arborée entre le chemin de fer et le mur antibruit, la décision précise que le lotisseur n'est pas responsable de l'aménagement d'une bande de terrain qui ne lui appartient pas, étant du domaine de la S.N.C.B.; qu'il n'est pas montré que cette affirmation est inexacte; qu'au surplus, cet écran de verdure était revendiqué par les riverains situés de l'autre côté du chemin de fer dont ne font pas partie les requérants qui ne montrent pas d'intérêt à critiquer cet élément de la motivation;

Considérant que, sur la question des remblais et de l'écoulement des eaux vers le fonds de la seconde requérante, la décision entreprise mentionne ce qui suit :

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

que si l'on a pu établir lors de l'examen du premier moyen que l'administration a une bonne connaissance du projet en ce qu'il prévoit la création d'un remblai et un mode de collecte des eaux par la réalisation d'un caniveau, en revanche, la décision ne contient aucune justification de l'option retenue d'un lotissement sur remblai au regard des objections formulées par la seconde requérante; que celle-ci a introduit, le 19 octobre 2005, une réclamation qui portait sur le principe même du rehaussement de certaines parcelles du lotissement et non uniquement sur la hauteur du remblai comme le soutiennent encore dans leur dernier mémoire les parties intervenantes; qu'elle demandait en effet que le permis ne soit pas accordé "tant qu'un dossier convenable, complet et sans modification du relief naturel du sol ne sera pas présenté"; que huit voisins ont déclaré se rallier à cette critique; qu'elle soutient avoir dû construire au niveau naturel du sol; que, même si les intervenantes font valoir que son habitation n'est pas bâtie au niveau du sol naturel, son objection sur le point est sans réponse; que les intervenantes soutiennent qu'une réponse à la question de principe se trouve dans la délibération du conseil communal du 29 mai 2006; que celle-ci n'est cependant ni annexée au permis attaqué ni reproduite dans celui-ci; que l'acte entrepris est dépourvu de considérations techniques susceptibles de rassurer les réclamants quant aux écoulements causés par les travaux projetés; que les explications données à l'audience ne peuvent pallier l'insuffisance de la motivation formelle de la décision critiquée; que, dans cette mesure, le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis de lotir délivré le 28 janvier 2008 par le collège communal de la commune de Braine-l'Alleud à la société anonyme "ETRAX", relatif à un bien sis Grand-Route, cadastré 5^{ème} division, section A, n/ 1.V.10, et ayant pour objet la division de ce bien en 23 lots "dont un lot à exclure du lotissement et 22 lots à destination de constructions à un logement pouvant contenir à titre accessoire des locaux à usage de professions libérales, ainsi que la création de deux nouvelles voiries".

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 950 euros, sont mis à la charge de la partie adverse, à concurrence de 700 euros, et à la charge des parties intervenantes, à concurrence de 125 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le douze janvier deux mille dix par :

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

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

Fr. QUINTIN.

Fr. DAOUT.