

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 200.388 du 2 février 2010

A. 188.556/XIII-5004

En cause :

PLASSART Serge,
ayant élu domicile chez
Me Nicolas DUBOIS, avocat,
rue de Bruxelles 37
1300 Wavre,

contre :

la Commune de Braine-l'Alleud,
ayant élu domicile chez
Me Stéphane BOONEN, avocat,
avenue Albert 228
1190 Bruxelles,

Partie intervenante :

RIBANT Paul,
ayant élu domicile chez
Me Grégory WINAND, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 10 juillet 2008 par Serge PLASSART qui demande l'annulation du "permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Braine-l'Alleud en séance du 13 mai 2008 à Monsieur Paul RIBANT, demeurant à 1420 Braine-l'Alleud, rue de la Goëtte 85, autorisant ce dernier à «transformer un bâtiment industriel existant avec démolition partielle en un entrepôt, 2 commerces et

11 logements», sur un bien situé à 1420 Braine-l'Alleud, rue Jean Volders 218, cadastré 2^e Division section H, n/ 552C, 552D et 554";

Vu l'arrêt n° 184.321 du 18 juin 2008 mettant la Région wallonne hors de cause, suspendant l'exécution dudit permis et condamnant la commune de Braine-l'Alleud à une astreinte de 2.000 euros par jour en cas de non-respect dudit arrêt à partir du deuxième jour qui suit celui de la notification de celui-ci;

Vu la notification par télécopie de l'arrêt aux parties;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 28 décembre 2009, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 28 janvier 2010 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Fr. VISEUR, loco Me N. DUBOIS, avocat, comparaisant pour le requérant, Me E. GOURDIN, loco Me S. BOONEN, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me L. RENDERS, loco Me G. WINAND, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'Etat;

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la requête peuvent être exposés comme suit :

1. Le 31 janvier 2007, Paul RIBANT, agissant pour le compte de la société anonyme (S.A.) LA GOETTE DEVELOPMENTS, sollicite un permis d'urbanisme en vue de transformer, avec démolition partielle, un bâtiment industriel d'une profondeur de 64 mètres inoccupé et abandonné depuis plusieurs années, sis à Braine-l'Alleud, rue

Jean Volders, 218, cadastré 2^e division, section H, n^{os} 552c-552d-554. La transformation consiste en la démolition, à front de la rue Jean Volders, d'une partie du bâtiment industriel et la réalisation, en lieu et place de celle-ci, d'un immeuble de cinq niveaux comprenant onze appartements répartis sur trois étages, deux commerces au rez-de-chaussée, et un parking souterrain de douze emplacements réservés aux occupants de l'immeuble. La partie restante du bâtiment industriel sera affectée à des entrepôts, un "atelier-électrique" et un "atelier-bois", destinée à l'activité "LA FOL'FOUILLE" de l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) L'EGLANTIER. Des annexes sont en outre à rénover. Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles du 1^{er} décembre 1981. Il est situé dans le périmètre de la zone de prévention éloignée II B (Bourdon) du captage de Braine-l'Alleud.

2. Serge PLASSART est domicilié à Braine-l'Alleud, rue Jean Volders, 220; sa maison unifamiliale est mitoyenne de l'immeuble à appartements en projet.

3. La commune de Braine-l'Alleud avise Paul RIBANT de la réception, à la date du 14 février 2007, du dossier complet de la demande.

4. Le 23 février 2007, le service d'incendie émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

5. Une enquête publique est organisée du 16 février au 2 mars 2007 et suscite six lettres de réclamations mettant en exergue les nuisances engendrées par les nouvelles activités, des problèmes de parking, de circulation et d'aménagement de la voirie, le gabarit et l'intégration du projet, le désamiantage de l'entrepôt, des problèmes d'inondations déjà existants et des vues directes et plongeantes sur les biens voisins.

6. Une réunion d'information est organisée le 1^{er} mars 2007.

7. Le 13 mars 2007, la Commission consultative d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet un avis favorable sur le projet.

8. Le 14 mars 2007, Serge PLASSART transmet au bourgmestre une pétition à l'encontre du projet, signée par une petite centaine de personnes.

9. Le 14 mars et le 15 mars 2007, la présidente de l'A.S.B.L. L'EGLANTIER et les architectes auteurs du projet adressent respectivement à la commune de Braine-l'Alleud un courrier en réponse à certaines questions soulevées par les riverains lors de l'enquête publique et au cours de la réunion d'informations.

10. Le 15 mars 2007, le conseil de Serge PLASSART signale au collège communal de Braine-l'Alleud que, selon lui, la procédure de permis d'urbanisme introduite n'est pas légale dans la mesure où, suivant les activités annoncées, c'est une demande de permis unique qui aurait dû être introduite.

11. En sa séance du 27 mars 2007, le collège communal émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

12. Le 16 mai 2007, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur la demande.

13. Le 18 juin 2007, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité. Ce permis sera annulé par l'arrêt n° 182.369 du 25 avril 2008 du Conseil d'Etat à la suite d'un recours en annulation introduit par le requérant.

14. Le collège communal demande alors à Paul RIBANT divers renseignements en vue de pouvoir délivrer un nouveau permis en tenant compte de la motivation de l'arrêt n° 182.369 du 25 avril 2008 précité.

15. Le 9 mai 2008, Paul RIBANT envoie à la commune deux documents explicatifs l'un reprenant des compléments d'informations sur le projet, l'autre expliquant les activités de la FOL'FOUILLE.

16. Le 13 mai 2008, le collège communal délivre un nouveau permis d'urbanisme qui constitue l'acte attaqué.

17. Le 29 septembre 2008, le collège communal de Braine-l'Alleud a délivré à Paul RIBANT un nouveau permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation du bâtiment industriel situé à Braine-l'Alleud, rue Jean Volders, 218, avec démolition partielle en un entrepôt, deux commerces et onze logements. Cette décision fait l'objet d'une requête en annulation et d'une demande de suspension inscrites sous le n° G/A 191.009/XIII-5173. L'arrêt du Conseil d'Etat n° 193.069 du 6 mai 2009 rejette la demande de suspension de l'exécution de ce permis;

Considérant que l'arrêt n° 200.387 prononcé le 2 février 2010 rejette le recours en annulation de la décision du 29 septembre 2008, par laquelle le collège communal de Braine-l'Alleud a délivré à Paul RIBANT un nouveau permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation du bâtiment industriel situé à Braine-l'Alleud, rue Jean Volders, 218, avec démolition partielle en un entrepôt, deux

commerces et onze logements; que ce permis, relatif à un projet absolument identique à celui autorisé par l'acte attaqué dans la présente procédure est ainsi devenu définitif; qu'il est certain, en conséquence, que le projet ne sera jamais mis en oeuvre sous le bénéfice de l'autorisation contenue dans l'acte présentement attaqué, remplacée par le permis délivré le 29 septembre 2008;

Considérant que cette circonstance fait disparaître l'intérêt du requérant à obtenir l'annulation de l'acte attaqué dans la présente procédure;

Considérant, par identité de motif, qu'il y a lieu de lever la suspension de son exécution;

Considérant que c'est à la suite de l'arrêt n° 184.321 du 18 juin 2008 mettant la Région wallonne hors de cause, suspendant l'exécution dudit permis et condamnant la commune de Braine-l'Alleud à une astreinte de 2.000 euros par jour en cas de non-respect dudit arrêt à partir du deuxième jour qui suit celui de la notification de celui-ci, qu'a été délivrée la nouvelle autorisation actuellement définitive; qu'il y a lieu de mettre les dépens à la charge de la partie adverse,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

La suspension de l'exécution décidée par l'arrêt n° 184.321 du 18 juin 2008 est levée.

Article 3.

Les dépens liquidés à la somme de 475 euros sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 350 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

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

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

Fr. DAOUT.