

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 216.922 du 19 décembre 2011

A. 173.451/XIII-4180

En cause : **BIERNAUX** Françoise,
ayant élu domicile chez
Me Pierre CALLENS, avocat,
rue des Archers 2 A bte 5
7000 Mons,

contre :

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

Partie intervenante :

la Société anonyme IMMOLITH,
ayant élu domicile chez
Me Fabrice EVRARD, avocat,
chemin du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 26 mai 2006 par Françoise BIERNAUX qui demande l'annulation de la décision du 20 mars 2006 du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Brugelette accordant à la société anonyme IMMOLITH un permis de lotir l'autorisant à diviser en 88 lots des parcelles sises à Attre, entre l'avenue Saint-Martin et la rue de la Cailloutière, cadastrées section B, n^{os} 259n, 259m, 255p2, 255e2, 255d2, 254b2, 248b, 245c, 254y, 91a, 90pie, 89, 88pie et 87;

Vu l'ordonnance du 9 juin 2006 accordant à la partie requérante le bénéfice de la procédure gratuite dans la procédure en suspension;

Vu l'arrêt n° 177.757 du 11 décembre 2007 accueillant la requête en intervention introduite par la société anonyme IMMOLITH dans la procédure en référé et rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 22 janvier 2008 par la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 20 février 2008 accordant à la partie requérante le bénéfice de la procédure gratuite dans la procédure en annulation;

Vu la requête introduite le 4 avril 2008 par laquelle la société anonyme IMMOLITH demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 15 mai 2008 accueillant la requête en intervention introduite par la société anonyme IMMOLITH dans la procédure au fond;

Vu les mémoires en réponse et ampliatif régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties, la demande de poursuite de la procédure de la partie requérante et le dernier mémoire de la partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 26 septembre 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 1^{er} décembre 2011 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me D. RAMET, loco Me P. CALLENS, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Me G. MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, et Me F. EVRARD, avocat, comparaisant 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 de la cause ont été exposés dans l'arrêt n° 177.757 du 11 décembre 2007 qui a rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe de motivation; qu'elle reproche, d'une part, à l'acte attaqué de se fonder sur des avis qu'il considère comme favorables et dont il semble adopter les motifs par référence, sans cependant retenir les conditions émises par les différentes instances d'avis comme conditions nécessaires et préalables à la délivrance du permis; qu'elle estime, d'autre part, que l'acte attaqué ne rencontre pas de manière satisfaisante, au regard des exigences en termes de motivation formelle, les réclamations, critiques et observations émises tant par les riverains dans le cadre de l'enquête publique que par les différentes instances d'avis consultées dans le cadre de l'instruction de la demande de permis; qu'elle fait valoir que si la motivation par référence à des avis pertinents est admise par le Conseil d'Etat, l'autorité doit toujours démontrer qu'elle a exercé son pouvoir d'appréciation et que si elle se rallie à autrui, elle doit l'indiquer expressément; qu'elle précise que l'obligation de motivation est d'autant plus grande quand l'autorité prend le contre-pied des avis reçus; qu'elle estime qu'il est nécessaire que la motivation de l'acte, les conditions dont le permis est assorti ou le dossier administratif démontrent que l'autorité a bien pris le problème ou les remarques en considération; que, s'agissant des avis du conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD) et de la commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT), elle constate que la première partie adverse considère que "le CWEDD et la CRAT n'ont émis des recommandations que concernant les voiries et l'égouttage" alors que, outre celles-ci, le CWEDD et la CRAT apportent une appréciation globale du projet ainsi que des recommandations relatives au phasage des travaux; qu'elle cite à cet égard un extrait de l'avis du CWEDD du 12 juillet 2005 :

" Néanmoins, le CWEDD ne partage pas entièrement l'appréciation du bureau selon laquelle le projet serait entièrement conforme aux objectifs de structuration du S.D.E.R. car situé à proximité du centre d'Attre. En effet, on pourrait soutenir que les habitants n'en seront pas moins des personnes travaillant à distance et donc dépendantes de la voiture, accentuant ainsi certains effets de la désurbanisation tels que décrits en page 15. Mais ceci relève du débat d'idées.

Pour le reste, le Conseil appuie les recommandations suivantes :

- le projet sera phasé et la seconde phase (voirie à créer) ne sera autorisée que lorsque la première aura atteint un coefficient de vente élevé;
- la parcelle centrale appartenant à la fabrique d'église, et subsistant entre l'actuelle rue de la Cailloutière et la voirie à créer, ne devrait pas recevoir d'habitations car celles-ci seraient situées en arrière-zone, ce qui n'est jamais souhaitable. En conséquence, le passage situé entre les lots 81 et 82 serait supprimé";

Considérant que, selon elle, à la lecture des deux avis précités et nonobstant la qualification d'"avis favorable" que mentionne l'acte attaqué, il y a lieu de considérer que les avis rendus par le CWEDD et la CRAT sont des avis favorables conditionnels; qu'elle souligne que l'avis du CWEDD mentionne expressément ce qui suit :

- " Moyennant la révision de la partie nord du projet dans le sens de l'alternative proposée par l'auteur de l'étude d'incidences, le Conseil remet un avis favorable sur l'opportunité environnementale du projet dans la mesure où les recommandations de l'auteur et les remarques du Conseil reprises ci-dessous sont prises en compte.

Le Conseil marque en effet sa préférence pour l'alternative présentée par le bureau. Celle-ci présente les avantages suivants :

- Meilleure structuration de la voirie, notamment par la création d'une rue en prolongement de la rue de la Cailloutière, ce qui complète de façon quasi naturelle le réseau viaire existant;
- Suppression du second parc (jeux d'enfants) situé sur les arrières des jardins, ce qui risquait d'amener plus de problèmes (entretien, contrôle social) que d'avantages.
- Meilleure intégration du lotissement avec le bâti existant, ce qui devrait permettre des échanges et une intégration progressive des nouveaux habitants en évitant le cloisonnement des populations.
- Meilleure adaptation de la localisation du parc au thalweg existant tout en lui conservant des proportions raisonnables (coûts d'entretien pour la commune), le surplus d'espace «non aedificandi» étant dévolu aux jardins. Cela permet à l'alternative d'offrir des surfaces très diverses susceptibles de rencontrer les attentes également diverses des futurs habitants. Ce parc pourrait intégrer les jeux d'enfants initialement prévus dans le second parc";

Considérant qu'elle fait encore valoir que l'avis de la CRAT conditionne également l'octroi du permis à l'obligation pour le promoteur "de ne vendre aucun lot avant la mise en service de la STEP (lire : station d'épuration des eaux usées) de Brugelette" afin de ne pas "reporter sur l'acheteur le coût d'une STEP individuelle pour un laps de temps réduit";

Considérant qu'elle constate que les conditions émises par le CWEDD et la CRAT ne se retrouvent nulle part dans l'acte attaqué, alors que ces conditions subordonnaient clairement le caractère favorable des avis rendus; que, s'agissant de la délibération du conseil communal du 29 septembre 2005 concernant les problèmes de voiries et d'égouttage auxquels l'acte attaqué se réfère, elle estime que, manifestement, sa motivation ne permet pas de démontrer, pas plus que les

conditions dont le permis est assorti, que la partie adverse a bien pris les problèmes ou les observations des différentes autorités chargées de donner un avis en considération;

Considérant qu'elle soutient qu'il en est de même à propos des avis du service voyer de la province du Hainaut des 22 juin 2004 et 19 mai 2005; qu'elle observe ainsi que l'avis du 19 mai 2005 subordonnait la délivrance du permis de lotir à la réalisation d'une étude de sol, qu'il préconisait le déplacement de la piste cyclable à la limite de la plaine de jeux, l'élargissement de la bande de circulation tournant à gauche de l'avenue Saint-Martin et la vérification que le lotisseur dispose des terrains nécessaires à la création de l'exutoire jusqu'à la Dendre, le dossier ne permettant pas de le vérifier; qu'elle constate que la partie adverse ne conditionne pas l'octroi du permis de lotir faisant l'objet de l'acte attaqué en tenant compte des avis auxquels pourtant elle se réfère même si elle impose tant dans la délibération du 29 septembre 2005 que dans le permis octroyé "de réaliser des sondages de sol avant le début des travaux conformément aux avis du service voyer et s'il y a lieu d'adapter en conséquence l'épaisseur et/ou la nature des fondations"; qu'elle se réfère également à l'avis du fonctionnaire délégué qu'elle cite; qu'elle observe que, malgré la délibération du conseil communal du 29 septembre 2005, le fonctionnaire délégué "estime que manifestement des questions restent en suspens et que les conditions imposées au permis ne permettent pas de rencontrer les exigences de l'article 1^{er} du CWATUP"; qu'elle affirme qu'"il est par conséquent ici démontré, par différents exemples qui pourraient être multipliés, que la partie adverse, dans la motivation de l'acte querellé, motivation en grande partie faite par référence, se rallie à des avis qu'elle estime favorables sans respecter en rien les conditions émises, parfois de manière totalement conditionnelles [sic] à l'octroi du permis, par les différentes autorités chargées de rendre des avis dans le cadre de la procédure d'octroi de tel permis";

Considérant qu'elle rappelle que les réclamants et, à leur suite, le juge de l'excès de pouvoir doivent pouvoir connaître, à la lecture de la décision, les motifs pour lesquels les réclamations n'ont pas été suivies et que, par conséquent, l'enquête participe de la même finalité que l'obligation générale inscrite dans la loi du 29 juillet 1991 précitée; qu'elle estime que "manifestement tel n'est pas le cas en l'espèce"; qu'elle reprend la liste des remarques émises lors de l'enquête publique organisée dans le cadre de la demande de permis de lotir et celle organisée dans le cadre des questions de voiries et d'égouttage; qu'elle soutient que l'acte attaqué ne répond pas de manière satisfaisante en termes de motivation aux récriminations; qu'elle cite en exemple la question de "l'affectation des logements et plus précisément du fait qu'une majeure partie de ceux-ci sont destinés à accueillir des militaires américains du SHAPE, population par destination temporaire et ne

s'intégrant pas facilement à la vie locale étant donné l'existence d'écoles, de magasins, etc... spécifiquement organisés à leur encontre [sic]"; qu'elle constate que l'acte attaqué répond à cette réclamation en obligeant le lotisseur à vendre 21 lots à des particuliers de manière à réduire de façon significative les craintes des riverains par rapport à la création d'un ghetto; qu'elle estime que cette motivation est contradictoire avec la réponse apportée à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué, qui se lit comme suit :

" Considérant qu'il est inconcevable que le collège puisse émettre un quelconque avis quant à l'attribution des lots sur base de préférence de nationalité, de profession, de religion ou de langue des futurs occupants ou acquéreurs de biens immobiliers à vendre dans l'entité";

Considérant qu'elle en conclut que cette motivation contradictoire ne permet pas de répondre aux inquiétudes tant des riverains que du fonctionnaire délégué; qu'elle affirme aussi que "les explications apportées notamment en termes d'aménagement de voiries ou d'égouttage ne permettent pas non plus, notamment également au regard des avis visés dans l'acte querellé (service voyer, études d'incidence, CWEDD, CRAT, fonctionnaire délégué), de répondre aux exigences de motivation [...]";

Considérant que, dans son mémoire ampliatif, la requérante reproche à l'acte attaqué de ne pas avoir pris en compte les remarques, pourtant essentielles selon elle, contenues en page 2 du rapport du CWEDD sur l'objectif de structuration du schéma de développement de l'espace régional (S.D.E.R.) et d'avoir fait dire à ce rapport qu'il convient de profiter du projet pour redynamiser la vie du village alors que l'on chercherait en vain dans l'avis du CWEDD une telle affirmation; qu'elle en déduit que "les conditions de la motivation par référence ne sont pas remplies puisqu'il est manifeste que l'acte attaqué «prend» dans ces avis émis, ce qui l'intéresse en ne l'évoquant pas et donc en ne prenant pas en compte les aspects négatifs dudit avis"; que, s'agissant de l'avis de la CRAT, la requérante souligne que celle-ci "insiste plus particulièrement sur le problème d'égouttage, permettant selon elle une meilleure intégration des nouveaux habitants" alors que les conditions émises par cet organisme ne sont pas reprises dans l'acte attaqué et le problème de l'égouttage n'est pas évoqué et alors que l'on peut se référer à cet égard également aux remarques circonstanciées effectuées par le fonctionnaire délégué dans son avis; qu'elle critique également la première partie adverse qui refuse les suggestions émises par le fonctionnaire délégué estimant qu'elles relèvent de la pure opportunité, tout en les rejetant en se basant principalement sur l'étude d'incidences qui est de nature privée, sans répondre à l'argument du fonctionnaire délégué qui opte pour la deuxième branche de l'alternative proposée par l'auteur de l'étude; qu'elle affirme de même que l'on ne trouve pas dans l'acte attaqué de réponse aux principaux arguments de l'avis, ces derniers "étant adroitement non évoqués dans la décision

finale"; qu'elle soutient que la décision attaquée ne répond pas aux objections que les riverains ont élevées au cours de l'enquête publique concernant la hauteur des constructions projetées, l'importance de l'habitat groupé, la perte d'ensoleillement de sa maison, l'augmentation de la population à Attre, la création, d'un point de vue paysager, d'un écran face à la vallée de la Dendre et la Passe-tout-Outre, et la présence de biens classés, la première partie adverse se contentant, par rapport à ces objections, de se référer à l'étude d'incidences qui ne répond en rien à celles-ci; qu'elle conclut comme suit :

" Cette motivation faite principalement par référence à l'étude d'incidences ne répond en rien aux exigences de motivation formelle telle que prévue dans la loi du 27 [sic] juillet 1991, puisque à des considérations pertinentes, il est répondu principalement par des considérations générales et de pure opportunité";

Considérant que le moyen, assez confus, dénonce exclusivement une violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ainsi que d'un "principe de motivation"; que, saisi d'un tel moyen, le Conseil d'Etat peut uniquement faire porter son contrôle de légalité sur l'étendue et sur l'exactitude de la motivation en la forme de la décision accordant un permis de lotir à l'intervenante; qu'à cet égard, il y a lieu de rappeler qu'il ne suffit pas d'affirmer que la motivation ne répond pas aux observations ou objections émises par les différentes instances ou par les réclamants, mais d'indiquer en quoi cette motivation ne serait pas adéquate, insuffisante ou contradictoire; que le moyen ne dénonce pas l'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que le préambule de l'acte attaqué expose longuement et de manière précise les raisons pour lesquelles le collège des bourgmestre et échevins accorde le permis de lotir contesté; que, par ailleurs, à l'acte attaqué est annexé, entre autres, la délibération du conseil communal du 29 septembre 2005 sur les questions de voiries, à laquelle le collège déclare se rallier et qui est également longuement motivée en la forme; que ces deux décisions ne se réduisent pas à une motivation par référence; qu'elles contiennent essentiellement une énonciation de motifs propres; que leur motivation procède à une discussion des avis recueillis au cours de la procédure administrative, tantôt pour reprendre certaines recommandations émises par les instances consultées, tantôt pour exposer les raisons qui justifient, aux yeux du conseil et du collège, le rejet d'autres suggestions;

Considérant, en ce qui concerne plus particulièrement les avis du CWEDD et de la CRAT, que la première partie adverse n'était pas contrainte d'adopter les conditions auxquelles un organe chargé de donner un avis non contraignant subordonne le caractère favorable de cet avis; qu'il apparaît à la lecture de l'acte attaqué que son auteur ne s'est pas trompé au sujet du caractère conditionnel des avis favorables et qu'il a indiqué les motifs de son choix lorsqu'il s'en est écarté;

que le seul fait que certaines recommandations ne se retrouvent pas parmi les conditions imposées par l'acte attaqué ne peut dès lors justifier l'annulation de celui-ci;

Considérant que le passage aux termes duquel "le CWEDD et la CRAT n'ont émis de recommandations que concernant les voiries et l'égouttage" est entaché d'une erreur purement matérielle qui n'est pas de nature à entraîner l'annulation de la décision dès lors qu'il résulte de l'ensemble de celle-ci que la première partie adverse ne s'est pas trompée au sujet de l'objet et de la portée des recommandations des deux instances d'avis, comme en témoignent, par exemple, les considérants relatifs à "l'impact sonore du projet de lotissement" (page 10) et le fait que le permis se réfère à une appréciation du CWEDD portant sur la globalité du projet (page 7) et que le dispositif du permis impose un phasage des travaux comme suggéré par le CWEDD;

Considérant que la requérante ne précise pas en quoi la délibération du conseil communal n'aurait pas pris en considération les observations des différentes autorités chargées de donner un avis; que cette non prise en considération ne peut se déduire du fait que la première partie adverse n'a pas suivi les avis émis;

Considérant qu'au demeurant, à la suite de l'avis du service voyer, l'acte attaqué impose des sondages et la délibération du conseil communal du 29 septembre 2005 aborde expressément le problème des fondations (pages 13 et 14); qu'au surplus, l'avis du 19 mai 2005 exigeait que des épaisseurs minimales soient imposées au stade du permis d'urbanisme et non du permis de lotir; que l'acte attaqué reproduit in extenso l'avis défavorable du fonctionnaire délégué et il expose de manière détaillée, point par point, les raisons pour lesquelles le collège estime ne pas pouvoir se rallier à cet avis non contraignant (pages 16 à 20 du préambule de l'acte attaqué); que la requérante ne précise pas en quoi la réponse de l'acte attaqué à l'avis du fonctionnaire délégué serait insuffisante ou inexacte ni sur quels points des questions resteraient "manifestement" en suspens ni en quoi les conditions imposées "au permis" ne permettraient pas de rencontrer les exigences de l'article 1^{er} du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP);

Considérant que le préambule du permis attaqué et la délibération du conseil communal sur les voiries répondent de manière détaillée à chacune des catégories de réclamations qui furent déposées lors de l'enquête publique; que les exemples que la requérante donne pour tenter de démontrer que la motivation qu'elle critique ne répondrait pas de manière satisfaisante aux "récriminations" des plaignants, ne sont pas pertinents; qu'en effet, d'une part, l'acte attaqué répond à la réclamation relative à l'affectation des logements sans être entaché d'une contradiction interne : le collège rencontre de manière adéquate la réclamation en

prévoyant la vente de 21 lots à des particuliers afin d'éviter la création d'un ghetto peuplé de personnes de passage et il répond à juste titre au fonctionnaire délégué qu'il serait inconcevable de régler l'attribution des lots sur la base de préférences touchant à la nationalité, à la profession, à la religion ou à la langue des futurs occupants ou acquéreurs de biens immobiliers à vendre dans l'entité; que, d'autre part, la requérante ne précise pas en quoi les explications apportées "notamment" en termes d'aménagement des voiries ou d'égouttage ne permettraient pas non plus, "notamment" également au regard des avis visés dans l'acte contesté (service voyer, étude d'incidences, CWEDD, CRAT, fonctionnaire délégué), de répondre aux exigences de motivation dont elle rappelle la portée en droit mais sans indiquer où l'acte attaqué ne s'y conformerait pas en fait;

Considérant que la requérante ne démontre ni d'ailleurs n'invoque l'inexactitude de l'un des motifs du permis attaqué, de même qu'elle n'établit ni n'allègue une erreur manifeste d'appréciation; que, dans ces conditions, les développements de la requête, à défaut de contenir un moyen de droit précis, s'apparentent à des critiques de pure opportunité qui échappent à la compétence du Conseil d'Etat auquel il n'appartient pas de substituer son opinion à celle de l'autorité administrative au sujet du sort à réserver à une demande de permis de lotir ou à propos des conditions dont il convient d'assortir, le cas échéant, celui-ci; que la circonstance que la requérante n'approuve pas le projet de lotissement qu'elle juge déraisonnable, ne suffit pas à justifier l'annulation de l'acte au contentieux de l'excès de pouvoir même si, au cours de la procédure administrative, plusieurs instances d'avis consultées ont également fait valoir des réserves en ce qui concerne l'aménagement du quartier en cause et même si, au cours de l'enquête publique, de nombreux riverains ont manifesté leur opposition au projet de lotissement;

Considérant que l'argumentation de la requérante repose sur une confusion entre, d'une part, les conditions de la motivation par référence et, d'autre part, la motivation de l'acte attaqué par rapport aux avis discordants recueillis au cours de la procédure administrative;

Considérant, concernant la première question, que l'acte attaqué contient une motivation propre détaillée et une motivation par référence à la délibération du 29 septembre 2005 du conseil communal sur les questions de voiries, qui est annexée à l'arrêté attaqué, motivations qui suffisent à justifier la décision;

Considérant, sur la seconde question, qu'aucune norme juridique ni aucun principe général de droit n'interdisent à une autorité administrative de suivre partiellement un avis tout en s'en écartant pour le reste, par exemple, en n'adoptant que certaines suggestions ou conditions, pour autant que la motivation de sa décision

permette de comprendre les raisons de son choix; que la partie de l'avis de laquelle la décision administrative s'écarte ne constitue évidemment pas une motivation "par référence" et ne doit pas remplir les conditions propres à celle-ci;

Considérant que les affirmations de la requérante qui prétend que, sur les points qu'elle énumère, l'acte attaqué ne rencontrerait pas ou pas suffisamment les réclamations, critiques et observations contenues dans l'avis et dans les réclamations déposées lors de l'enquête publique, sont tantôt démenties par la lecture du dossier, tantôt non démontrées;

Considérant ainsi, à propos de l'avis du CWEDD, que contrairement à ce que soutient la requérante, cet avis contient bien la phrase : "Le CWEDD estime aussi, tout comme l'auteur de l'étude, qu'il convient de profiter du présent projet pour redynamiser la vie du village [...]"; que le préambule de l'arrêté attaqué consacre une motivation explicite au caractère rural du site et aux dimensions du projet (pages 5 à 7); qu'il prend en compte l'objection du CWEDD et y répond; que la première partie adverse déclare en particulier se rallier à la position de l'auteur de l'étude d'incidences selon laquelle la proximité du lotissement par rapport au centre du village renforcera le noyau bâti répondant aux objectifs du S.D.E.R. (page 6); que les raisons pour lesquelles l'alternative d'implantation préconisée par l'étude d'incidences et à laquelle le CWEDD se rallie, n'est pas entièrement reprise, sont notamment exposées dans la délibération du conseil communal précitée (pages 8 et 9);

Considérant, quant à l'avis de la CRAT, que celle-ci avait suggéré d'imposer au lotisseur de ne vendre aucun lot avant la mise en service de la station d'épuration de Brugelette; que les raisons pour lesquelles cette suggestion a été écartée sont énoncées aux pages 11 et 12 de la délibération du conseil communal sans que la requérante précise en quoi cette motivation serait insuffisante ou inexacte;

Considérant, au sujet de l'avis du fonctionnaire délégué, que le préambule de l'arrêté attaqué consacre quatre pages à la réponse à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué; qu'on y trouve entre autres des considérations relatives à la hauteur des bâtisses (page 19), aux prescriptions urbanistiques complémentaires à préciser (page 20), aux abords (page 20), à l'application de l'article 1^{er} du CWATUP (pages 18 in fine et 20) et à la proposition alternative de l'étude d'incidences (supra), sans que la requérante précise en quoi cette motivation serait incomplète ou inexacte, la charge de la preuve lui incombant; qu'en particulier, l'avis du fonctionnaire délégué énonçait que le prescrit ne prévoit pas de rapport façade/pignon minimum alors que l'habitat rural traditionnel est caractérisé par des

proportions allongées et que les prescriptions urbanistiques comportent quelques manquements (poste lucarne ?); que l'objection de l'avis relative au relief du sol n'est détaillée qu'en ce qui concerne les garages; que le collège considère quant à lui, sans être critiqué par la requérante, qu'il appartient au fonctionnaire délégué de fixer des prescriptions complémentaires et de donner les prescriptions détaillées qu'il souhaiterait voir amendées au prescrit original, notamment au poste garage; qu'il ajoute que les prescriptions "garage" (point V. d) portent que les plans de demande de permis d'urbanisme présenteront obligatoirement la solution adoptée pour le garage, qu'il soit ou non prévu au programme du demandeur; que le collège considère également que le projet est satisfaisant tant en ce qui concerne le gabarit et les lucarnes qu'au sujet du rapport façade/pignon sans que le règlement général sur les bâtisses en site rural (R.G.B.S.R.) soit d'application (page 19);

Considérant, pour ce qui a trait aux réclamations des riverains, que le préambule de l'acte attaqué répond aux réclamations déposées au cours de l'enquête publique autrement que par une simple référence à l'étude d'incidences, en ce qui concerne les différentes questions qu'énumère le mémoire ampliatif :

- la hauteur des maisons : le motif est exprimé à la page 19 du préambule, au troisième et dernier alinéa; il appartenait à la requérante de démontrer la fausseté du motif si elle ne peut pas l'accepter;
- le problème de l'ensoleillement de la maison de la requérante est évoqué à la page 9 (troisième alinéa);
- l'augmentation à concurrence de plus de 50 % de la population existante est examinée à la page 20 du préambule;
- quant à l'aspect paysager, l'acte attaqué considère que le lotissement constituera une des entrées du village, que les modifications apportées au projet ont tenu compte de cet état de fait, notamment en tournant les façades vers les accès au site, en aménageant un grand parc central au lotissement permettant de conserver le caractère vert et rural du site, ainsi qu'en laissant des vues sur le cordon vert de la Dendre (page 6);
- l'impact sur les biens classés est décrit à la page 19;

que l'argument du mémoire ampliatif selon lequel "l'habitat groupé s'il est en moyenne en Région wallonne de 45,1 %, est ramené à Attre à une proportion des moindres que dans la moyenne" ne permet pas, tel qu'il est rédigé, de comprendre le grief précis que la requérante adresse à la décision critiquée;

Considérant que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que la requérante prend un second moyen de la violation combinée de l'article 1^{er} du CWATUP, de l'excès ou du détournement de pouvoir et

de l'erreur manifeste d'appréciation, en ce que la partie adverse tient compte en l'espèce dans l'appréciation de la demande, presque exclusivement de l'intérêt du promoteur dans le cadre du projet ayant donné lieu à l'acte attaqué, "alors qu'en tant qu'autorité publique, elle est revêtue d'un rôle de gestionnaire et est instituée garante de l'aménagement du territoire, ayant pour obligation dans ce cadre, de rencontrer, de manière durable, les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et des ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager"; qu'elle se réfère au permis de lotir précédent, qui avait été retiré à la suite du recours introduit à son encontre et du rapport du premier auditeur chef de section, lequel avait dénoncé la scission de la procédure concernant l'instruction du projet de construction des maisons de celle concernant les aspects de la demande relatifs à la voirie, et posé la question des motifs de cette scission, n'y voyant que la seule satisfaction des intérêts du promoteur; qu'elle soutient ainsi "que déjà, à l'époque de l'examen de la première demande de permis, la collusion, sinon la confusion des intérêts privés avec ceux du promoteur par la partie adverse était de mise"; qu'elle estime que la motivation de l'acte attaqué ainsi que les conditions imposées "permettent de s'interroger sur la nature des intérêts que protège la partie adverse"; qu'elle affirme en effet que "la partie adverse a fait fi de nombre de conditions indispensables et conditionnant les avis [sic], notamment du CWEDD, de la CRAT, du service voyer et même de l'étude d'incidences sur l'environnement, ne retenant dans ces avis que les considérations favorables au projet ou n'imposant pas de contraintes ou limites à l'entrepreneur, contraintes ou limites pourtant dictées par l'intérêt général ayant en effet trait à des questions de sécurité physique et environnementale"; qu'elle met à nouveau en exergue les problèmes relatifs à l'égouttage et l'aménagement de la voirie et constate que l'acte attaqué refuse de mettre à charge du promoteur le réaménagement des voiries avoisinant les terrains occupés par le projet parce que cette proposition des riverains constituerait une charge de lotissement hors de proportion par rapport à l'ensemble du projet; qu'elle rappelle que "le projet envisage la construction de 88 habitations unifamiliales, emportant l'augmentation de la population locale d'au moins 50 %, et une augmentation du charroi très importante nécessitant pour l'installation du lotissement le réaménagement de l'ensemble de voiries avoisinantes, l'installation de casse-vitesse, etc."; qu'elle estime que "la motivation est sur le point de la disproportion particulièrement lacunaire et stéréotypée, démontrant également une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de la partie adverse, erreur ne pouvant trouver sa cause que dans la satisfaction des intérêts du promoteur, évitant des dépenses coûteuses d'aménagement"; qu'elle se réfère aussi à la question de l'égouttage et à la motivation de la délibération du conseil communal du 29 septembre 2005 sur ce point; qu'elle observe que les préconisations du service voyer dans son avis du 19 mai 2005 et relatives à la qualité des fondations et

sous-fondations sont ainsi écartées ainsi que les considérations de la CRAT relatives aux aménagements d'égouttage; qu'elle fait valoir que "le non-respect de l'article 1^{er} du CWATUP est par ailleurs expressément soulevé par le fonctionnaire délégué dans le cadre de son avis défavorable"; qu'elle soutient aussi que la position de la partie adverse ressort explicitement de la délibération du conseil communal du 14 décembre 2004 reprenant l'avis du conseil communal sur les résultats de l'enquête publique et sur les questions de voirie, de laquelle il ressortirait "l'absence d'appréciation de la partie adverse du projet au regard des avis et réclamations énoncées ainsi qu'au regard des intérêts publics et collectifs que celle-ci se doit de défendre" ainsi que "la peur des recours exercés par le demandeur de permis et la volonté affirmée de ne faire aucunement obstacle au projet [qui] semble dès lors justifier l'octroi d'un permis de lotir faisant fi de l'ensemble des avis, pouvant être qualifiés de défavorables, les conditions posées n'ayant pas été suivies, ainsi que les exigences posées par l'article 1^{er} du CWATUP";

Considérant que, dans son mémoire ampliatif, la requérante affirme que les questions posées dans son second moyen ne porteraient pas "immédiatement" sur la notion de détournement de pouvoir mais bien "sur la mise en balance par l'autorité communale des intérêts en présence par rapport à l'aménagement territorial du village d'Attre"; qu'elle écrit que cette mise en balance a été expliquée dans l'acte introductif d'instance par le fait que, dans sa décision, la commune de Brugelette semblait avoir privilégié les intérêts d'un lotissement de 88 lots à l'entrée du village comprenant plusieurs sites classés, par rapport au caractère rural dudit village; qu'elle y aurait exposé que la décision dont recours permettait :

- l'utilisation par les nouveaux occupants d'une voirie existante vétuste sans contrepartie du promoteur;
- la construction de 88 nouveaux logements, faisant doubler la population du village, construction destinée à la location par le promoteur en faveur de civils ou de militaires du SHAPE (population qui, selon elle, ne s'intégrerait que difficilement, qui bénéficierait en dehors de nos circuits habituels de consommation de tous les avantages de produits non taxés, qui ne paieraient pas d'impôts communaux et seraient également exemptés d'impôts sur le territoire belge); au dire de la requérante, les loyers (souvent exorbitants par rapport à ce qu'une population "normale" est capable de se payer) seraient tout bénéfice pour le promoteur; comme seule concession, est prévue l'obligation de réserver "l'achat extérieur" de 21 parcelles;
- un égouttage non autrement précisé et donc un risque de pollution accrue;
- des voiries devant assumer un charroi supplémentaire et dont les frais d'entretien seraient assumés par la population locale;

qu'elle reproche à cet égard à la décision attaquée de ne pas être motivée à suffisance alors que les réclamations des riverains portaient principalement sur la politique d'aménagement du territoire par rapport à la population locale; qu'elle soutient qu'en affirmant que la zone d'habitat à caractère rural permet ce genre de constructions et que l'implantation de 88 maisons sur 78.000 m² répond aux exigences actuelles d'occupation des sols, la première partie adverse aurait commis une erreur manifeste d'appréciation; qu'elle critique l'autorité communale pour n'avoir pas tenu compte de la spécificité du village d'Attre (sites classés, maisons remarquables, peu d'habitat groupé, "population de limitée [sic]") alors que "le principe d'utilisation maximale des espaces disponibles doit être envisagé par rapport à une situation existante et non par rapport à un principe général, appliqué généralement dans les villes ou sa proche banlieue"; qu'elle ajoute ce qui suit :

" Egalement alors qu'est en discussion un nouveau S.D.E.R. qui préconise de déterminer des périmètres de protection autour de biens classés (comme le Château d'Attre), la décision dont recours relève simplement que le propriétaire du château n'a pas fait valoir d'objection, ce qui en aucun cas ne peut valoir comme motivation adéquate.

Le doublement de la population n'a pas non plus été évoqué, sauf par des considérations générales (commerces locaux ?). Or cet élément de fait particulièrement important relève bien du § 1^{er} de l'article 1^{er} du CWATUP, à savoir rencontrer de manière durable les besoins de la collectivité dans ses différentes composantes";

Considérant, au sujet du moyen tel qu'il est exposé dans la requête, que le reproche adressé à la première partie adverse d'avoir volontairement usé de ses pouvoirs dans un but autre que celui pour lequel ils lui ont été conférés, à savoir l'intérêt du promoteur et non l'un des objectifs énumérés à l'article 1^{er} du CWATUP, s'analyse en un moyen pris du détournement de pouvoir; qu'en cas de pluralité de buts, l'accueil du moyen implique la preuve qu'ils sont tous illicites ou à tout le moins que le but déterminant ou prépondérant le soit;

Considérant qu'aucun argument ne peut être tiré de l'affaire A. 126.198/XIII-2757; que l'objet de l'acte attaqué était différent (demande de permis groupé pour 26 habitations unifamiliales), de même qu'était différente la question juridique soulevée par le recours (scission des volets du projet ayant respectivement trait aux constructions et aux aménagements de voiries); qu'en l'espèce, le permis de lotir attaqué porte sur la construction de 88 habitations en trois phases de même que sur la construction de nouvelles voiries, le réaménagement d'anciennes voiries et sur les équipements y relatifs;

Considérant qu'une autorité administrative peut légitimement écarter une réclamation suggérant que l'on impose au promoteur de prendre en charge un réaménagement des voiries avoisinant les terrains concernés par le projet, en

considérant qu'il s'agirait d'une charge d'urbanisme disproportionnée, sans s'exposer au reproche de détourner ses pouvoirs; que l'article 91 du CWATUP impose explicitement à l'autorité administrative de respecter le principe de proportionnalité lorsqu'elle subordonne la délivrance du permis de lotir à des charges d'urbanisme; qu'il y a lieu de constater à cet égard que l'ensemble des travaux de réalisation de voiries nouvelles desservant les lots et leur équipement ainsi que les aménagements de la rue de la Cailloutière et de l'avenue Saint-Martin au droit du lotissement, seront à la charge du promoteur qui devra céder gratuitement à la commune les emprises et l'assiette des voiries internes et les deux parcs à créer; que, dans ces conditions, la première partie adverse pouvait, sans commettre une erreur manifeste d'appréciation, estimer disproportionné d'imposer en outre au promoteur un réaménagement complet des voiries existantes;

Considérant, quant à l'égouttage, que la renonciation à la création dans le lotissement d'une station d'épuration collective a été justifiée par la constatation, en cours de procédure, que celle-ci deviendrait rapidement obsolète dès lors que, dans son avis, l'intercommunale IPALLE prévoit des travaux de construction d'un collecteur qui permettra de reprendre, grâce à une station de relevage située au nord -est du site (emplacement initialement prévu pour la station d'épuration collective), les eaux usées du lotissement; que l'acte attaqué a, par ailleurs, répondu à l'avis de la CRAT au sujet des aménagements d'égouttage;

Considérant que, contrairement à ce que la requérante affirme, les charges d'urbanisme imposées au lotisseur incluent l'obligation de réaliser des sondages de sol avant le début des travaux conformément aux avis du service voyer et, s'il y a lieu, d'adapter en conséquence l'épaisseur ou la nature des fondations;

Considérant, par ailleurs, que serait entaché d'un détournement de pouvoir, le permis de lotir qui serait délivré dans le but exclusif ou prépondérant d'éviter des poursuites judiciaires de la part du demandeur; qu'on ne peut cependant pas raisonnablement interpréter ainsi la déclaration que le bourgmestre fit devant le conseil communal en réponse à une interpellation d'un conseiller communal; que, replacée dans son contexte, cette déclaration signifie que le collège s'exposerait à des poursuites de la part du demandeur s'il faisait obstacle au projet sans instruire la demande selon les procédures légales qui sont prévues par le CWATUP sous le prétexte que la commune n'aurait pas d'intérêt financier à défendre ce projet;

Considérant que, dès lors, les arguments avancés par la requérante ne constituent pas des indices convaincants de l'existence d'un détournement de pouvoir consistant en ce que le collège, appuyé par le conseil communal - dont la délibération du 29 septembre 2005 est également critiquée par le moyen - aurait

délivré le permis contesté avec l'objectif exclusif ou prépondérant de satisfaire les intérêts du promoteur;

Considérant, pour le surplus, que la requête n'indique aucune norme juridique qui interdirait en l'espèce la création d'un lotissement à l'entrée du village d'Attre même si ce lotissement comporte 88 lots, entraîne une augmentation de 50 % de la population existante dans le village et implique des réaménagements importants des voiries;

Considérant que la requérante transforme dans son mémoire ampliatif le second moyen qui, dans la requête en annulation, reprochait, de manière explicite, à la première partie adverse d'avoir eu pour objectif de favoriser les intérêts privés d'un promoteur au détriment des intérêts publics dont elle a la charge en vertu de l'article 1^{er} du CWATUP, ce qui s'analyse comme un moyen pris du détournement de pouvoir; qu'elle en fait à présent un moyen critiquant l'appréciation de la première partie adverse qui n'aurait pas correctement opéré la mise en balance des intérêts en présence par rapport à l'aménagement territorial du village de Attre, et ce sur la base d'arguments et de faits dont on ne trouve pas la trace dans l'exposé du second moyen contenu dans la requête en annulation; qu'à cet égard, ainsi modifié, le second moyen n'est pas recevable, n'étant pas d'ordre public; que tel qu'il est présenté dans la requête en annulation, il n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge de la requérante.

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

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	BODART,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.