

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 217.107 du 4 janvier 2012

A. 188.488/XIII-5000

En cause : **CHIRICO** Serge,
ayant élu domicile chez
Me Jacques SAMBON, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

1. la Commune de Braine-l'Alleud,

2. la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

LE GRELLE Alain,
ayant élu domicile chez
Me Catherine TAVERNE, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

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

Vu la requête introduite le 6 juin 2008 par Serge CHIRICO qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 28 janvier 2008 par le collège communal de la commune de Braine-l'Alleud à Alain LE GRELLE pour un bien sis à Braine-l'Alleud, avenue Alphonse Allard 354, et ayant pour objet d'agrandir les terrasses à l'arrière de cet immeuble;

Vu la requête introduite le 6 août 2008 par laquelle Alain LE GRELLE demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 17 septembre 2008 accueillant la requête en intervention introduite par Alain LE GRELLE;

Vu les mémoires en réponse et réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} VOGEL, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 17 novembre 2011 convoquant les parties à comparaître à l'audience du 14 décembre 2011 à 10 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. SAMBON, 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. HAUMONT, loco Me C. TAVERNE, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} VOGEL, premier 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 se présentent comme suit :

1. Le 8 mai 2007, Alain LE GRELLE, intervenant, introduit auprès de l'administration communale de Braine-l'Alleud une demande de permis d'urbanisme relative à un bien situé avenue Alphonse Allard, 354 à Braine-l'Alleud, ayant pour objet de prolonger des terrasses situées à l'arrière du bâtiment et de peindre les façades à rue et arrière.

La façade arrière de l'immeuble de l'intervenant comporte, à chacun des trois niveaux, une terrasse d'une profondeur de 1,20 mètre. Les travaux envisagés ont pour effet de porter la profondeur de ces terrasses à 2,50 mètres. Le projet prévoit un allongement identique des murs brise-vue existant aux extrémités de ces terrasses sur toute la hauteur de l'immeuble de l'intervenant.

Le requérant est propriétaire du premier étage de l'immeuble voisin et mitoyen du projet, situé avenue Alphonse Allard, 356. Ce premier étage comporte en façade arrière une terrasse d'une profondeur de 1,20 mètre. Entre cette terrasse et

l'immeuble de l'intervenant se trouve un des murs brise-vue mentionnés ci-dessus. Les parcelles sur lesquelles sont érigés les immeubles du requérant et de l'intervenant ont une forme particulière. En effet, les limites parcellaires latérales sont parallèles entre elles et sont perpendiculaires à l'avenue Alphonse Allard jusqu'à la limite des façades arrière puis bifurquent ensuite vers la gauche, c'est-à-dire vers la propriété du requérant, en formant un angle de 115° vers la propriété du requérant. Les terrasses et murs brise-vue existant à l'arrière de l'immeuble de l'intervenant présentent le même angle en direction de la terrasse du requérant.

2. La demande de permis d'urbanisme est déclarée complète le 11 juin 2007.

3. Le 3 décembre 2007, le collège communal de Braine-l'Alleud émet un avis favorable pour la partie de la demande relative à l'agrandissement des terrasses et défavorable pour la partie relative à la peinture des façades à rue et arrière.

4. Conformément à l'article 107, § 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), la demande nécessite l'avis préalable du fonctionnaire délégué. Cet avis est demandé le 14 décembre 2007.

5. Le 18 janvier 2008, le fonctionnaire délégué émet l'avis défavorable suivant pour la totalité de la demande de permis d'urbanisme :

" [...]

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 le projet prévoit :

- l'augmentation de la profondeur des terrasses,
- de repeindre les façades dans une couleur de ton pierre de France et les châssis en gris-vert,
- l'agrandissement de baies;

Considérant que les limites mitoyennes à l'arrière du terrain ne sont pas dans le prolongement des murs mitoyens de l'immeuble;

Considérant que les murs «brise-vue» mitoyens sont prolongés d'une même longueur que la terrasse;

Considérant dès lors que le mur « brise-vue » obscurcit la façade arrière du voisin de gauche; que, en conséquence, un préjudice lui est porté;

Considérant que le parement existant et la teinte des châssis sont identiques au parement et à la couleur des châssis du voisin;

Considérant que ce parement et ces châssis marquent une forme d'unité entre les deux habitations; qu'il n'y a pas lieu de supprimer cette unité;

Considérant que la modification des baies en façade arrière modifie considérablement le rapport entre pleins et vides;

Considérant la pertinence des remarques émises dans l'avis du Collège des Bourgmestre et Échevins;

J'émetts un avis défavorable au projet présenté";

6. Le 28 janvier 2008, le collège communal délivre un permis d'urbanisme pour l'agrandissement des terrasses et refuse la demande pour le surplus. Il s'agit de l'acte attaqué.

Celui-ci est motivé comme suit :

- " Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;
Vu l'article 123, 1°, de la Nouvelle loi communale;
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;
Considérant que Monsieur LE GRELLE Alain demeurant avenue Alphonse Allard, 354 à 1420 Braine-l'Alleud, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Avenue Alphonse Allard 354 (cadastré 4ème division, section D, n° 166 A), et ayant pour objet d'agrandir les terrasses à l'arrière et peindre les façades à rue et arrière;
Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 11 juin 2007;
Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 01.12.1981, 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 également applicables sur le territoire ou la partie du territoire communal où le bien est situé : règlement communal sur les bâtisses approuvé par le Conseil communal le 29.10.1953 et modifié ultérieurement et le règlement relatif à l'abattage d'arbres adopté par le Conseil communal le 28.06.1982;
Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;
Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 14.12.2007 en application de l'article 107, § 2, du Code précité; que son avis est défavorable; que son avis est libellé et motivé comme suit :

[...]

Considérant que le fait de repeindre les façades à rue et arrière présente une rupture de l'unité des 2 maisons;

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;

DECIDE :

Article 1^{er}. – Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur LE GRELLE Alain est octroyé uniquement pour l'agrandissement des terrasses.

[...]"

Le requérant affirme avoir eu connaissance de la délivrance du permis d'urbanisme litigieux le 7 avril 2008. Les travaux auraient débuté le 11 avril 2008;

Considérant que la Région wallonne demande à être mise hors de cause; qu'elle fait valoir que le permis d'urbanisme litigieux a été délivré par le collège communal seul, et ce, nonobstant l'avis défavorable du fonctionnaire délégué; qu'elle soutient n'avoir adopté aucun acte susceptible de recours ni participé à l'élaboration de l'acte attaqué, de sorte qu'il y a lieu de la mettre hors de cause;

Considérant que le fonctionnaire délégué a pris part à la procédure administrative même en donnant un avis défavorable; qu'il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de la Région wallonne d'être mise hors de cause; que cette demande est rejetée;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation des articles 1^{er} et 107, § 2, du CWATUP, des articles D.50 et D.64 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'excès de pouvoir;

que, dans une première branche, le requérant reproche à l'auteur de l'acte attaqué de ne pas motiver sa décision de s'écarter de l'avis défavorable du fonctionnaire délégué; qu'il fait valoir, en outre, que l'exigence de motivation est renforcée lorsque la décision a été précédée d'un avis motivé dont l'autorité se départit;

que, dans une deuxième branche, le requérant soutient que le permis n'est pas valablement motivé au regard des incidences sur l'environnement ni des objectifs précisés à l'article D.50 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, et viole ainsi l'article D.64 de ce code;

Considérant que l'intervenant estime que la première branche n'est pas fondée; qu'il soutient que la motivation formelle de l'acte attaqué est suffisante eu égard à l'étendue du projet; qu'il explique que, en ce qui concerne l'agrandissement des terrasses, le collège communal s'est écarté de l'avis du fonctionnaire délégué en se basant sur l'avis favorable qu'il avait lui-même émis en date du 3 décembre 2007 et qu'il a autorisé l'agrandissement des terrasses en ayant notamment égard au bâti environnant et à la notice d'évaluation des incidences; que, quant à la deuxième

branche, l'intervenant relève que l'acte attaqué reproduit l'avis du fonctionnaire délégué, qui contient le passage suivant :

" 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 d'incidences ne se justifie pas";

qu'à ses yeux, il en ressort que c'est sur la base du dossier administratif et de la notice d'évaluation des incidences complète que la première partie adverse a pu examiner le projet en connaissance de cause; qu'il ajoute que la première partie adverse avait connaissance de la situation du requérant puisque l'acte attaqué indique aussi que "le fait de repeindre les façades à rue et arrière présente une rupture de l'unité des deux maisons"; qu'il conclut que l'acte attaqué est motivé au regard des incidences du projet sur l'environnement et des critères de l'article D.50 du Livre I^{er} du Code de l'environnement; qu'il expose encore que l'exigence de motivation formelle est suffisamment rencontrée par le visa d'une notice d'évaluation des incidences complète;

Considérant que l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire estime que celle-ci n'appelle que des débats succincts; qu'en son rapport déposé sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, il conclut que le deuxième moyen est fondé en ses première et deuxième branches;

Considérant, sur la première branche, que lorsque le collège communal s'écarte des avis recueillis au cours de la procédure, et notamment de l'avis du fonctionnaire délégué, la motivation formelle du permis délivré doit permettre de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre à ces avis; que, en l'espèce, le fonctionnaire délégué avait estimé, dans son avis défavorable du 18 janvier 2008, que "le mur «brise-vue» obscurcit la façade arrière du voisin de gauche" et "que, en conséquence, un préjudice lui est porté"; que l'acte attaqué ne comporte de motivation formelle qu'en ce qui concerne le refus de l'autorisation de repeindre les façades à rue et arrière, mais non en ce qui concerne l'autorisation délivrée, d'agrandir les terrasses; que l'auteur de l'acte attaqué s'est écarté de l'avis défavorable du fonctionnaire délégué sans assortir sa décision de la moindre motivation formelle sur le point; que la première branche du deuxième moyen est fondée;

Considérant, sur la deuxième branche, que l'article D.64 du Livre I^{er} du Code de l'environnement dispose comme suit :

" Le permis et le refus de permis doivent être motivés en regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs précisés à l'article 50";

que, en l'espèce, l'acte attaqué ne contient aucune motivation de l'autorisation elle-même "en regard des incidences sur l'environnement" alors que l'article D.64 du Livre I^{er} Code de l'environnement impose une telle motivation relativement à toutes les incidences du projet, notables ou non; que, contrairement à ce que soutient l'intervenant, la simple mention de l'existence d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ne peut tenir lieu de la motivation circonstanciée exigée par cette disposition; que, certes, l'article D.63 du même code ne fait pas de la violation de l'article D.64 une cause de nullité de plein droit; que cette obligation de motivation constitue toutefois une formalité substantielle dans le système d'évaluation des incidences de projets sur l'environnement établi par le législateur wallon; que la deuxième branche du deuxième moyen est fondée;

Considérant qu'il ressort des débats succincts que le Conseil d'Etat peut partager les conclusions du rapport et trancher définitivement l'affaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 28 janvier 2008 par le collège communal de la commune de Braine-l'Alleud à Alain LE GRELLE pour un bien sis à Braine-l'Alleud, avenue Alphonse Allard, 354, et ayant pour objet l'agrandissement des terrasses à l'arrière de cet immeuble.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse à concurrence de 175 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 quatre janvier deux mille douze par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

M. PAQUES.