CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 232.628 du 20 octobre 2015

A. 209.193/XIII-6647

En cause : **CHERNOVA** Olena,
ayant élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

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

Vu la requête introduite le 17 juin 2013 par Olena CHERNOVA qui demande l'annulation de "l'arrêté du 17 avril 2013 de Monsieur le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne lui refusant le permis de transformer un abri de jardin par la rehausse de sa toiture sur le bien sis à 1420 Braine-l'Alleud (Ophain), rue Arnold Bourgeys, 3, cadastré section A, n° 338G/3";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. LEVAUX, auditeur adjoint 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 14 juillet 2015, notifiée aux parties, les informant que l'affaire sera traitée par une chambre composée d'un conseiller unique et fixant celle-ci à l'audience du 23 septembre 2015 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Ph. LEVERT, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me P. MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. LEVAUX, 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 :

A. Antécédents et autres procédures

1. Depuis le 10 novembre 2010, la requérante est propriétaire d'une maison sise à Braine-l'Alleud (Ophain), rue Arnould Bourgeys, 3, sur un terrain cadastré section A, numéro 338/S/2.

2. Le 16 août 2010, le collège communal de Braine-l'Alleud déclare recevable une déclaration urbanistique introduite par la requérante pour le terrain litigieux et visant à ouvrir une baie de toiture.

3. Le 20 décembre 2010, le collège communal de Braine-l'Alleud octroie un permis d'urbanisme à la requérante afin d'isoler les façades sud, ouest et nord de la maison.

4. Le 28 mars 2011, le collège communal de Braine-l'Alleud déclare recevable la déclaration urbanistique de la requérante en vue de remplacer la toiture du garage.

5. Le 2 mai 2011, le collège communal de Braine-l'Alleud autorise le raccordement de la construction de la requérante au réseau des égouts.

6. Le 5 décembre 2011, le collège communal octroie un permis d'urbanisme ayant pour objet de protéger et isoler le pignon nord ouest.

L'ensemble de ces décisions indique que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural.

7. Le 22 octobre 2012, le collège communal de Braine-l'Alleud refuse un permis d'urbanisme ayant pour objet de "protéger et isoler la façade avant avec retour de tuiles, obturer 3 châssis de petite dimension sur la façade et remplacer ceux-ci par 4 châssis velux thermiques situés plus haut dans les mêmes pièces (en toiture avant et arrière), changer et modifier 2 châssis en façade arrière (régularisation)".

Selon cette décision, le bien serait situé en zone d'espaces verts au plan de secteur.

B. Procédure ayant donné lieu à l'acte attaqué

1. Le 16 novembre 2011, la requérante introduit une demande de permis d'urbanisme pour la "modification de la toiture de l'abri de jardin avec rehausse de 40 cm du mur nord-ouest".

2. Par un courrier du 17 février 2012, la commune de Braine-l'Alleud indique à la demanderesse de permis que le projet est dérogatoire au plan de secteur en ce qu'il est situé en zone verte et qu'il doit donc être soumis à enquête publique.

3. Une première enquête publique est organisée du 16 au 30 mars 2012.

Cinq réclamations sont déposées au cours de cette enquête.

La requérante dépose également une note complémentaire le 26 mars 2012.

4. A la suite d'une modification des plans, demandée par le collège communal, une seconde enquête publique est organisée du 14 au 30 mai 2012, à laquelle aucune réclamation n'est déposée.

5. Le 16 juillet 2012, le collège communal de Braine-l'Alleud donne un avis favorable au projet.

6. Le 17 septembre 2012, un représentant de l'administration communale se rend à l'endroit du projet. Il constate que les travaux ont été entrepris, un des murs de l'abri ayant été démoli et reconstruit. Il indique que ces travaux ne correspondent plus au projet qui fait l'objet de la demande.

7. Le 1er octobre 2012, le collège communal de Braine-l'Alleud refuse le permis d'urbanisme sollicité.

8. Le 4 décembre 2012, la demanderesse de permis introduit un recours administratif à l'encontre de cette décision de refus.

9. La commission d'avis sur les recours prononce, le 21 janvier 2013, un avis favorable sur le projet.

10. Le 19 mars 2013, le conseil de la requérante envoie une lettre de rappel au Gouvernement wallon.

11. Le 17 avril 2013, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité refuse le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est motivé comme suit :

" Considérant que Madame Olena CHERNOVA a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 1420 Braine-l'Alleud (Ophain), rue Arnould Bourgeys 3, cadastré section A, n° 338G3, et ayant pour objet la transformation d'un abri de jardin par la rehausse de sa toiture;

Considérant qu'en date du 1er octobre 2012 le collège communal de Braine-l'Alleud a refusé le permis d'urbanisme;

Considérant que la décision du collège communal a été envoyée à la demanderesse le 7 novembre 2012;

Considérant que la demanderesse, représentée par son conseil, a introduit un recours auprès du Gouvernement en date du 5 décembre 2012, réceptionné le 6 décembre 2012 et complet le 19 décembre 2012; qu'il a été introduit dans les formes et délais légaux; qu'il est recevable; que les délais d'instruction commencent à courir à dater de la réception du dossier complet de recours;

Considérant que l'article 120 du Code institue une commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 dudit Code;

Considérant que l'audition a eu lieu le 21 janvier 2013;

Considérant que cette commission a émis, en date du 21 janvier 2013, l'avis favorable suivant (voir annexe);

Considérant que le bien est situé en zone d'espaces verts au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 1er décembre 1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; que celle-ci permet d'établir qu'une étude d'incidences n'est pas requise;

Considérant que la demande de permis a été soumise deux fois à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : application de l'article 330, 11°, du Code;

Considérant que la seconde enquête publique a suscité quatre réclamations; que ces réclamations portent notamment sur l'obturation d'une porte, le manque de clarté des plans et de la destination prévue;

Considérant que les services visés ci-après ont été consultés :

- département de la nature et des forêts - direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement - S.P.W. : que son avis transmis en date du 20 mars 2012 est favorable;
-VIVAQUA : que ses avis transmis en date du 19 mars 2012 et 25 mai 2012 sont respectivement favorable et favorable conditionnel;

Considérant que la demande vise la transformation d'un abri de jardin par la rehausse de sa toiture;

Considérant que l'article 37 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie prévoit que : «La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel.
Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles»;

Considérant que la demande n'est pas conforme à la destination générale de la zone d'espaces verts telle que définie par l'article 37 précité du Code;

Considérant que l'article 111 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie précise que : «Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction. [...]
La construction, l'installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit [...] doivent soit respecter, soit structurer, soit recomposer les lignes de force du paysage»;

Considérant que la requérante a bénéficié antérieurement :

- d'une déclaration jugée recevable en date du 16 août 2010 pour l'ouverture d'une baie en toiture;
- d'un permis pour isoler les façades sud, ouest et nord, avec bardage bois côté sud et ouest et briques collées côté nord, le 20 décembre 2010;
- d'une déclaration jugée recevable le 28 mars 2011 pour remplacer la toiture du garage;
- d'un permis pour isoler et protéger une partie du pignon nord-ouest avec des tuiles, le 5 décembre 2011;

Considérant que toutes ces autorisations sont illégales, car la commune a erronément situé le bien en zone d'habitat à caractère rural; qu'elles sont néanmoins définitives;

Considérant qu'un permis de régularisation pour divers travaux a été refusé le 22 octobre 2012; que ce dossier fait l'objet d'un recours;

Considérant que le Conseil d'Etat (voir arrêt n^{o} 197.278 du 23 octobre 2009) a jugé que :

«[...], le mécanisme dérogatoire réglé aux articles 111 et 114 du CWATUP ne peut être appliqué qu'à titre exceptionnel; qu'il appartient à l'autorité administrative de faire un usage modéré du recours à la dérogation; que la décision doit contenir une motivation spécifique justifiant les raisons de recourir à ce mécanisme; que tant la dérogation en elle-même que son caractère exceptionnel doivent être dûment motivés;
Considérant que dans le cas d'espèce le projet a déjà fait l'objet d'une dérogation au plan de secteur par un permis de régularisation du 23 août 2000, soit moins de quatre ans avant la délivrance du permis attaqué; que si un tel fait n'empêche pas

qu'une autre dérogation soit accordée, cela implique toutefois que la motivation du caractère exceptionnel de la dérogation soit davantage encore étayée et précise, et ce d'autant plus au regard d'une zone d'espaces verts, en principe non urbanisable; que la justification du caractère exceptionnel est une condition distincte de la condition d'intégration au site bâti ou non bâti prévue à l'article 111 du CWATUPE»; que l'actuel dossier, tel qu'il doit être analysé en recours, fait suite à quatre autres permis octroyés ou déclarations jugées recevables; que la motivation de la présente demande ne permet pas de justifier le caractère exceptionnel de la dérogation;

Considérant, en ce qui concerne l'annexe à rehausser, qu'il apparaît du reportage photographique que deux murs ont été abattus (ou se sont effondrés) et qu'un mur porteur a été reconstruit; que ce mur diffère du mur ancien en ce qui concerne les matériaux utilisés (blocs de terre cuite au lieu de briques) et sa forme (le mur ancien n'était pas rectiligne); qu'il ne s'agit pas de travaux de conservation et d'entretien au sens de l'article 84 du CWATUPE, contrairement à ce que soutient le conseil de la requérante; que de plus ce mur ne comporte pas de porte alors qu'elle est prévue sur les plans;

Considérant que la vue axonométrique, document que l'on affiche lors de l'enquête, est contradictoire avec les plans introduits; qu'elle prévoit une rehausse du mur nord-ouest mais pas du mur sud-est; qu'il n'est donc pas certain que cette enquête ait eu l'effet utile qu'elle devait avoir;

Considérant dès lors, à titre principal, que les plans sont lacunaires et difficiles à comprendre; qu'il semble que la partie de l'annexe réalisée avec une structure légère en bois couverte d'ondulé translucide soit supprimée; que les matériaux apparents ne sont pas clairement spécifiés (blocs, briques ou ...?? [sic]), qu'il y a contradiction entre les plans et la vue axonométrique et que le mur construit ne comporte pas de porte alors qu'une porte est reprise sur les plans; qu'au vu de ce qui a déjà été réalisé sur la propriété comparé aux autorisations acquises, il y a lieu d'exiger un dossier complet et précis qui ne soit pas sujet à interprétation;

Considérant qu'il y a lieu, pour ce motif, de refuser le permis d'urbanisme".

Ce refus de permis est notifié à la requérante par courrier recommandé du 17 avril 2013;

Considérant que la requérante prend un premier moyen "de la violation des articles 10, 11 et 159 de la Constitution, des articles 12 et suivants de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire, de l'article 13.4.3. de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et la mise en œuvre des projets de plans et des plans de secteur, de l'erreur dans les motifs de l'acte, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir";

que la requérante estime que le plan de secteur de Nivelles place à tort sa parcelle en zone d'espaces verts;

qu'elle explique qu'il doit exister une continuité dans l'élaboration d'un plan de secteur et que l'illégalité d'une prescription de destination du plan de secteur peut trouver son origine dans une modification apportée à un projet de plan de secteur au cours de la procédure d'élaboration dudit plan, lorsqu'une telle modification n'est pas

adéquatement motivée ou ne trouve pas son origine dans une réclamation formulée lors de l'enquête publique et qu'une nouvelle enquête n'est pas réalisée;

qu'elle produit la correspondance qu'elle a échangée à ce sujet avec la direction de l'aménagement régional du service public de Wallonie (S.P.W.); qu'un courriel du 24 janvier 2013 contient les éléments suivants :

" La parcelle 338S2 est au plan de secteur de Nivelles, approuvé par A.E.R.W. le 01.12.1981, en zone d'espace vert (voir annexe). Les zones d'espaces verts ne sont pas destinées à l'urbanisation. En face de votre parcelle, la rue Arnould Bourgeys, et les terrains au nord de la rue sont en zone d'habitat à caractère rural sur une profondeur de 50 mètres à partir du bord de la voirie.

Sur le projet de plan de secteur de Nivelles, votre parcelle se trouve en zone d'habitat. Le projet a été approuvé le 14.07.1976, et a été soumis à enquête publique en 1977(voir annexe). Dans les avis de la commission consultative régionale wallonne de l'aménagement du territoire cette différence entre le plan de secteur et le projet de plan de secteur n'est pas décrite.

Cependant, je dispose d'une vue aérienne qui prouve que les quatre maisons étaient construites en 1979, votre maison était donc construite avant l'entrée en vigueur du plan de secteur qui a placé votre terrain en zone d'espaces verts (voir annexe) [...]";

qu'elle fait valoir qu'il appartient à la partie adverse d'expliquer la modification intervenue entre le projet de plan de secteur et le plan de secteur afin d'apprécier la légalité de ce plan et que, s'il devait s'avérer que la modification n'était pas légalement justifiée, il faudrait conclure à l'illégalité de ce plan;

qu'elle soutient aussi, à titre subsidiaire, que l'affectation d'un bien au plan de secteur doit résulter soit d'une situation de fait existante, soit d'une volonté de l'autorité de déroger à cette situation; qu'elle prétend que sa propriété a été placée sans raison apparente en zone d'espaces verts, alors qu'il ressort du plan que la parcelle est incluse dans une vaste zone d'habitat à caractère rural; qu'elle estime que le placement de sa parcelle en zone d'espaces verts viole le principe d'égalité par rapport aux parcelles voisines situées en zone d'habitat à caractère rural, ne repose pas sur des motifs pertinents, suffisants et légalement admissibles et est le fruit d'une erreur manifeste d'appréciation; qu'elle ajoute qu'initialement, la commune de Braine-l'Alleud considérait que la parcelle litigieuse était située en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que, dans son mémoire en réponse, la partie adverse soutient que le moyen ne permet pas de comprendre comment les articles 10 et 11 de la Constitution et 13.4.3 de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 auraient été violés ou de quelle manière une erreur dans les motifs ou une erreur manifeste d'appréciation aurait été commise; qu'elle se réfère à son devoir d'appliquer les dispositions

réglementaires en vigueur, comme le plan de secteur, sans pouvoir en écarter l'application;

qu'elle ajoute que la requérante n'est propriétaire de la parcelle litigieuse que depuis 2010 et qu'elle n'aurait donc pas pu faire valoir ses observations lors de la procédure de modification du plan de secteur si bien qu'elle ne peut se prévaloir d'un arrêt n^{o} 218.445, du 13 mars 2012, en cause de la société ITECO, qui concerne la situation d'un propriétaire au moment de l'enquête et de l'adoption du plan;

qu'à son sens, il ressort des termes mêmes de la décision de refus litigieuse, que celle-ci est exclusivement fondée sur le caractère incomplet et imprécis du dossier de demande de permis et que le permis n'a pas été refusé parce que le projet serait contraire à l'affectation du plan de secteur; qu'elle estime qu'il s'ensuit que la requérante n'a pas intérêt au moyen;

qu'elle fait enfin valoir que la modification du projet de plan de secteur est justifiée par la proximité d'un important collecteur d'amenée d'eau potable; qu'elle observe que l'arrêté royal du 1er décembre 1981 justifie cette modification par l'exposé suivant, reproduit au Moniteur belge :

" A Ophain, au nord du lieu-dit «Le Piroi», un terrain est exclu de la zone d'habitat prévue à front de voirie et classé en zone d'espaces verts : propriété de la CIBE assurant la protection des captages d'eau";

qu'elle observe aussi que l'avis de la commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) indiquait ce qui suit :

" Zones de captage.

Hormis le cas où il existe un arrêté royal déterminant les limites d'une zone de captage, seuls les points de captage et les galeries captantes sont inscrits au plan en attendant que les zones de protection de captages aient été délimitées sur base scientifique.

La commission demande que des prescriptions précises protègent les zones et les points de captage et à cet égard insiste sur l'urgence de l'application des mesures prises dans le cadre de la législation existante en matière de protection des eaux souterraines et du rejet des eaux usées";

qu'elle conclut que la modification du plan de secteur repose sur une justification pertinente;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, la requérante prétend avoir exposé dans sa requête comment les articles 10 et 11 de la Constitution ainsi que la prescription du plan de secteur relative aux zones d'espaces verts étaient violés;

qu'elle soutient que son moyen, fondé sur l'article 159 de la Constitution, est d'ordre public, ce qui implique, à ses yeux, qu'elle ne doit pas faire valoir d'intérêt particulier pour justifier de la recevabilité du moyen;

qu'elle affirme qu'il est considéré que son bien est situé en zone d'espaces verts et qu'il a été fait application de la procédure dérogatoire, que l'un des motifs de l'acte attaqué indique "que l'état actuel du dossier, tel qu'il doit être analysé en recours, fait suite à quatre autres permis octroyés ou déclarations jugées recevables" et "que la motivation de la présente demande ne permet pas de justifier le caractère exceptionnel de la dérogation"; qu'elle prétend, en conséquence, avoir un intérêt à développer le moyen qui, s'il était déclaré fondé, aurait pour conséquence que la question du caractère dérogatoire de son projet ne se poserait plus;

qu'elle précise, relativement au fond du moyen, que VIVAQUA est la propriétaire de la bande de terrain contiguë à sa propriété, mais que la motivation de l'arrêté royal, citée par la partie adverse, vise le lieu-dit "Le Piroi", qui est étranger à la situation de son bien, lequel n'a jamais été la propriété de la Compagnie intercommunale bruxelloise des eaux (CIBE), devenue aujourd'hui VIVAQUA; qu'elle ajoute que le terrain n'est pas situé en zone de captage qu'on ne pourrait confondre avec un collecteur d'amenée d'eau potable en maçonnerie; qu'elle ajoute que sa propriété n'a pas été placée en zone de captage;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse conteste l'intérêt au moyen;

qu'elle fait d'abord valoir ce qui suit :

" Trois motifs distincts et hiérarchisés justifient la décision de refus :

- à titre principal, la partie adverse estime que les plans sont lacunaires et difficiles à comprendre; l'acte attaqué énumère avec précision et sans la moindre équivoque les points litigieux et indique que, pour ce motif, le permis est refusé;
- au vu des quatre autorisations précédentes, la motivation de la demande ne permet pas de justifier le caractère exceptionnel de la dérogation;
- la vue axonométrique permettant aux tiers de visualiser le projet et son impact n'est pas conforme aux plans déposés de telle sorte que l'effet utile de l'enquête publique peut être remis en cause.

Il s'agit bien de trois motifs distincts en manière telle que Monsieur l'auditeur ne peut être suivi lorsqu'il indique que le caractère lacunaire du dossier de demande de permis aurait amené la partie adverse à en déduire que le caractère exceptionnel de la dérogation ne serait pas justifié et que l'effet utile de l'enquête publique pourrait être remis en cause.

En procédant de la sorte, l'auditorat paraît confondre trois motifs qui reposent pourtant chacun sur une logique propre : dérogation par rapport aux précédents

permis et enquête publique par rapport aux informations reprise dans la vue axonométrique.

Le caractère lacunaire et imprécis des plans joints à la demande de permis a conduit la partie adverse à considérer qu'elle n'était pas en mesure de se prononcer sur le projet en pleine connaissance de cause. Ce motif est sans lien avec les deux autres en ce qu'à l'inverse de ceux-là, il ne se déduit pas de l'affectation de la parcelle au plan de secteur";

qu'elle conclut que la requérante n'a pas d'intérêt à un moyen exclusivement dirigé contre un motif accessoire d'une décision de refus de permis de régularisation alors que les motifs qu'elle vient de rappeler la justifient complètement;

qu'à titre subsidiaire, elle prétend que le fait que la parcelle de la requérante soit distante de 600 m du lieu-dit "Le Piroi" est sans pertinence dès lors que la motivation de l'arrêté royal du 1er décembre 1981 fait uniquement référence à une parcelle située "à Ophain, au nord du lieu-dit «Le Piroi»", ce qui est incontestablement le cas en l'espèce;

Considérant que, contrairement à ce que soutient la requérante, tout moyen qui invoque l'article 159 de la Constitution et fait valoir à titre incident l'illégalité du plan de secteur n'est pas nécessairement d'ordre public; qu'en l'espèce le grief consiste en une critique des motifs du permis attaqué en ce que celui-ci se fonde sur un acte à valeur réglementaire illégal; qu'un tel moyen qui critique les motifs d'un acte n'est en principe pas d'ordre public, si bien qu'une vérification de l'intérêt au moyen ne peut être exclue a priori;

Considérant qu'il ressort de la motivation formelle de l'acte attaqué que le motif "principal" de refus est le caractère lacunaire du dossier de demande; que ceci a notamment pour conséquence, selon l'auteur de l'acte, que le caractère exceptionnel de la dérogation ne peut pas être justifié et qu'il n'est pas certain que l'enquête publique ait eu un effet utile; qu'il est encore établi que l'enquête publique a été organisée en raison du caractère dérogatoire du projet (article 330, 11°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE));

Considérant que, contrairement à ce que soutient la partie adverse, il n'est pas possible de nettement distinguer, parmi les motifs de l'acte attaqué, certains qui seraient uniquement liés à la complétude du dossier et d'autres exclusivement liés au respect du plan de secteur;

Considérant enfin que la requérante n'était pas propriétaire du bien lors de l'adoption du plan de secteur et qu'elle n'aurait pu participer elle-même à l'enquête en sorte qu'elle n'a pu fonder, sur une lecture du projet contemporaine de la

procédure d'enquête, des attentes qui auraient été déjouées par le changement opéré au stade de l'adoption du plan; que cette circonstance ne la prive pas de la possibilité de se prévaloir de l'illégalité objective de la procédure d'élaboration du plan de secteur, en particulier dans le cas où l'administration se réfère à la zone d'espaces verts après avoir considéré pendant plusieurs années, lors de l'instruction de demandes introduites par la requérante, que le bien était en zone capable;

Considérant que la requérante a un intérêt au moyen;

Considérant que la requête permet de comprendre pourquoi la partie requérante estime que les articles 10 et 11 de la Constitution et 13.4.3 de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et la mise en œuvre des projets de plans et des plans de secteur sont violés et que la partie adverse a commis une erreur dans les motifs;

Considérant que l'exception obscuri libelli est rejetée quant à ces griefs;

Considérant que le plan de secteur situe la parcelle de la requérante en zone d'espaces verts;

Considérant que le projet de plan de secteur de Nivelles a été modifié après l'enquête publique et avant d'être adopté définitivement; que cette modification porte, notamment, sur l'affectation de la parcelle litigieuse; que le terrain initialement affecté en zone d'habitat est alors affecté en zone d'espaces verts;

Considérant qu'il ne ressort ni du dossier administratif, ni des pièces qui ont été déposées à la demande de l'auditeur-rapporteur et qui contiennent les seules réclamations encore en possession de la partie adverse, que cette modification ferait suite à une réclamation déposée au cours de l'enquête publique organisée lors de la procédure d'adoption du plan de secteur de Nivelles;

Considérant qu'il est admis qu'une nouvelle enquête publique est requise lorsqu'une modification fondamentale du plan de secteur qui a fait l'objet d'une enquête est apportée à la suite de l'avis de la CRAT, si cette modification ne se fonde pas sur une observation formulée lors de l'enquête publique; que la tenue d'une enquête publique, quand elle est imposée par le législateur, est en effet une formalité substantielle de l'acte qui en fait l'objet; que les autorités doivent en assurer l'effet utile, de manière à ce que les habitants directement concernés par le projet aient effectivement la possibilité de faire valoir leurs observations et réclamations en toute connaissance de cause;

Considérant que la partie adverse fait toutefois valoir que la modification repose sur un motif qui ressort explicitement de la motivation de l'arrêté royal du 1er décembre 1981 (Moniteur belge du 6 mai 1982), selon lequel :

" A Ophain, au nord du lieu-dit «Le Piroi», un terrain est exclu de la zone d'habitat prévue à front de voirie et classé en zone d'espace[s] vert[s] : propriété de la CIBE assurant la protection des captages d'eau";

Considérant que cette motivation, si elle était pertinente en l'espèce, ne serait pas de nature à dispenser la partie adverse de réaliser une nouvelle enquête publique;

Considérant, en outre, qu'il ressort du plan déposé le 18 novembre 2014 par la partie adverse à la demande de l'auditeur-rapporteur que le terrain appartenant à VIVAQUA, cadastré A, no 338C3, et qui comporte, selon l'avis de cette intercommunale, un important collecteur d'amenée d'eau potable, jouxte directement le terrain de la requérante; que néanmoins, le terrain de la requérante n'était pas, à tout le moins depuis 1925 et donc notamment au moment de l'adoption du plan de secteur, la propriété de VIVAQUA ou de son prédécesseur, la CIBE; que, en outre, selon les déclarations de la partie adverse, la distance entre le lieu-dit "Le Piroi" et la parcelle concernée par le refus de permis est d'environ 600 mètres; qu'il n'est donc pas établi que cette considération concerne le terrain de la requérante;

Considérant qu'à défaut d'avoir organisé une nouvelle enquête publique relative à la modification litigieuse du projet de plan de secteur, la partie adverse a méconnu le principe de l'effet utile de l'enquête publique et les articles 13 et 9 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire;

Considérant qu'il y a lieu, par conséquent, d'écarter, sur la base de l'article 159 de la Constitution, le plan de secteur de Nivelles, mais uniquement en ce qu'il inscrit la parcelle de la requérante en zone d'espaces verts;

Considérant que l'illégalité de cette affectation entraîne, par voie de conséquence, l'illégalité du refus du permis d'urbanisme attaqué qui se fonde sur elle;

Considérant que le premier moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé l'arrêté du 17 avril 2013 du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité qui refuse le permis ayant pour objet la transformation d'un abri de jardin par la rehausse de la toiture sur un bien sis à Braine-l'Alleud (Ophain), rue Arnold Bourgeys, 3, cadastré section A, no 338G/3.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le vingt octobre deux mille quinze par :

M. PAQUES, conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme BERTIN, greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président f.f.,

C. BERTIN. M. PAQUES.