

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 66.884 du 20 juin 1997

A.69.261/III-22.324

En cause : **1. VERMEIREN** Claude,
 2. GOOSSENS Jean-Pierre,
 3. DIDENS Monique,
 ayant élu domicile chez
 Me Martin DENYS, avocat,
 rue du Grand Cerf 12
 1000 Bruxelles,

contre :

- 1. la Commune de Braine-l'Alleud,**
 ayant élu domicile chez
 Me Patrick VASSART, avocat,
 rue des Minimes 41
 1000 Bruxelles,
- 2. la Région wallonne,** représentée
 par son Gouvernement,
 ayant élu domicile chez
 Me Pierre LAMBERT, avocat,
 avenue Defré 19
 1180 Bruxelles.

Partie Intervenante :

CHARLIER Fernand,
 ayant élu domicile chez
 Me Pierre LAMBERT, avocat,
 avenue Defré 19
 1180 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, III^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 7 juin 1996 par Claude
VERMEIREN, Jean-Pierre GOOSSENS et Monique DIDENS, qui

demandent l'annulation du permis de lotir délivré par la commune de Braine-l'Alleud à Fernand CHARLIER le 1^{er} avril 1996 relativement à un bien cadastré division de Lillois, section B, n° 151 c, situé en bordure de l'avenue Grand'Peine et de la rue de la Croix de Pierre;

Vu l'arrêt n° 61.102 du 31 juillet 1996 accueillant l'intervention de Fernand CHARLIER, suspendant l'exécution de l'acte attaqué et réduisant les délais pour la poursuite de la procédure;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. KOVALOVSKY, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 24 décembre 1996 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

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

Vu l'ordonnance du 22 avril 1997, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 16 mai 1997;

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

Entendu, en leurs observations, Me DELANNOY, loco Me DENYS, avocat, comparaissant pour les requérants, Me VASSART, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me WEINSTOCK, loco Me LAMBERT, avocat, comparaissant pour la deuxième partie adverse et pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. KOVALOVSKY, auditeur;

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

Considérant que le 14 septembre 1995, Fernand CHARLIER a introduit auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Braine-l'Alleud une demande de permis de lotir portant sur des terrains sis à Lillois, avenue Grand'Peine et rue de la Croix de Pierre, cadastrés section B, n° 151 c, dont il est propriétaire; que le projet visait à lotir le bien en vingt parcelles en vue de la construction de logements; que la parcelle est située en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Nivelles, adopté par arrêté royal du 28 décembre 1972; que le 15 septembre 1995, le collège des bourgmestre et échevins a soumis la demande à l'enquête publique; que des réclamations ont été introduites, notamment une pétition comptant 250 signatures; que parmi les objections formulées à l'occasion de l'enquête publique, figure l'atteinte au site de l'église Saint-Martin, monument classé, et au paysage champêtre qui l'entoure; qu'en sa séance du 20 novembre 1995, le collège a donné sur la demande un avis favorable portant ce qui suit :

" Attendu qu'il n'y a pas lieu de tenir compte des réclamations introduites dans la mesure où le parti adopté correspond aux principes actuels appliqués en zone d'habitat, à savoir : gestion parcimonieuse du territoire et constructions groupées et que la proximité du village rend la construction groupée tout à fait défendable";

Considérant que le 18 janvier 1996, la chambre provinciale du Brabant wallon de la commission royale des monuments, sites et fouilles a émis sur la demande un avis défavorable; qu'elle a estimé que le projet "abîme irrémédiablement le champ de vue" vers l'église Saint-Martin, classée comme monument le 2 août 1949, "et crée un front de rue ne tenant pas compte des qualités paysagères du site"; qu'en transmettant cet avis au fonctionnaire

délégué, le service des monuments et des sites de la Région wallonne a formulé le commentaire suivant :

" Je partage entièrement l'avis défavorable ci-joint de la chambre provinciale des monuments, sites et fouilles.

En effet, le lotissement tel que projeté dénature le paysage de qualité dans lequel s'inscrit l'église St-Martin de Witterzée, classée comme monument";

Considérant que le 22 mars 1996, le fonctionnaire délégué a donné un avis favorable rédigé ainsi qu'il suit :

" Vu la situation du bien en zone d'habitat à caractère rural sur une profondeur de 50 m;

Vu le certificat d'urbanisme n° 2 délivré au demandeur le 31 janvier 1994 (réf. 40/CU2/74);

Vu l'avis de la commission royale des monuments, sites et fouilles en date du 29.01.1996;

Considérant que le projet est conforme à ce certificat;

Considérant que le projet se trouve dans le champ de vue de l'église St Martin (classée comme monument) mais ne porte pas atteinte à l'environnement de celle-ci;

Considérant qu'aucun élément objectif ne permet d'apprécier la présence d'eau dans le terrain qui rendrait celui-ci impropre à la construction;

Vu les motivations développées par le collège échevinal dans sa délibération du 20.11.1995;

AVIS FAVORABLE sous réserve de :

- . réduire la largeur de la zone de bâtisse du lot 1 de façon à écarter la construction du tracé de l'égout public qui traverse ce lot;
- . élargir les zones de recul des lots 4/5, 12/13 et 16/17 comme figuré au plan (surcharges en vert) de façon à briser l'alignement des constructions;
- . tenir compte des corrections qui ont été apportées au cahier de prescriptions (surcharges en rouge)";

Considérant que le 1^{er} avril 1996, le collège des bourgmestre et échevins a délivré à Fernand CHARLIER le permis de lotir sollicité; qu'il s'agit de l'acte attaqué qui porte notamment ce qui suit :

" Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué en application du code précité est libellé comme suit : voir copie dudit avis du 22 mars 1996, références 40/PML/100/CR/MB ci-an-nexée";

Considérant que les requérants prennent un moyen, le troisième de la requête, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des articles 280 à 284 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); qu'ils font valoir que dans son avis du 20 novembre 1995, le collège des bourgmestre et échevins décide, sans la moindre motivation, de ne pas tenir compte des réclamations introduites et que l'auteur de l'acte attaqué omet de mentionner l'existence de l'avis défavorable de la commission royale des monuments et sites et n'indique pas la raison pour laquelle il s'écarte de cet avis; que les requérants soulignent qu'au cours de l'enquête publique ils ont, ainsi que 250 autres personnes, manifesté leur opposition au projet et que les arguments invoqués par les riverains et la population étaient nombreux;

Considérant que l'obligation de motiver formellement un acte administratif a pour conséquence que le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux motifs qui sont exprimés dans cet acte;

Considérant que, quant à ces motifs, la première partie adverse fait valoir que l'acte attaqué se réfère expressément à l'avis favorable du fonctionnaire délégué et qu'il est inexact d'affirmer que celui-ci n'aurait pas tenu compte de l'avis de la chambre provinciale de la commission royale des monuments, sites et fouilles, qui a

considéré que le projet crée "un front de rue ne tenant pas compte des qualités paysagères du site", puisqu'il a donné un avis favorable sous réserve d'élargir certaines zones de recul, de façon à briser l'alignement des constructions; qu'elle ajoute que seule l'église Saint-Martin a été classée comme monument le 2 août 1949, et non son environnement;

Considérant que la deuxième partie adverse fait en outre valoir que les réponses aux réclamations figurent dans la délibération du collège échevinal du 20 novembre 1995, qui est annexée au permis de lotir, ainsi que dans l'avis du fonctionnaire délégué, et qu'il n'appartenait pas à celui-ci d'examiner si le projet portait atteinte à la vue sur le site environnant l'église;

Considérant que le permis attaqué ne contient aucune motivation particulière; qu'il renvoie expressément à l'avis annexé du fonctionnaire délégué dont il s'approprie, par conséquent, la motivation; qu'en se bornant à affirmer que "le projet se trouve dans le champ de vue de l'église Saint-Martin (classée comme monument) mais ne porte pas atteinte à l'environnement de celle-ci", le fonctionnaire délégué n'a pas répondu adéquatement aux griefs formulés au cours de l'enquête publique quant à l'atteinte portée au monument classé et au paysage qui l'entoure, griefs que la commission puis le service des monuments et des sites ont repris à leur compte; que ce n'est qu'a posteriori que les parties adverses ont fait connaître les motifs qui pourraient justifier l'acte attaqué; que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis de lotir délivré par la commune de Braine-l'Alleud à Fernand CHARLIER le 1^{er} avril 1996 relativement à un bien cadastré division de Lillois, section B, n^o 151 c, situé en bordure de l'avenue Grand'Peine et de la rue de la Croix de Pierre.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 15.000 francs, sont mis à charge des parties adverses à concurrence de 6.000 francs chacune et à charge de la partie intervenante à concurrence de 3.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le vingt juin 1900 nonante-sept par :

MM. GEUS,	président de chambre,
HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me} DAURMONT,	conseiller d'Etat,
M ^{me} HONDERMARCQ,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Cl. HONDERMARCQ.

J.-Cl. GEUS.