

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 120.081 du 28 mai 2003

A. 128.907/XIII-2816

En cause : **SUBAY** Erdogan
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,
chaussée de la Hulpe 187
1170 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **la Société privée à responsabilité limitée
ATELIER CECI**,
2. **CECI** Franco,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Francis HAUMONT, avocat,
chemin du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 4 novembre 2002 par Erdogan SUBAY qui demande l'annulation de la décision du Ministre de l'Environnement de la Région wallonne du 13 août 2002 modifiant, sur recours, l'autorisation accordée à Salvatore (lire : Franco) CECI par décision de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut en date du 19 août 1999, portant sur l'exploitation d'un atelier de constructions

métalliques à Saint-Ghislain (Tertre), 17-19, rue Olivier Lhoir, sur une parcelle cadastrée 3^{ème} division, section C, n° 118s;

Vu la demande introduite simultanément par le même requérant tendant à la suspension de l'exécution de l'acte précité;

Vu la requête introduite le 15 novembre 2002 par laquelle la société privée à responsabilité limitée ATELIER CECI et Franco CECI demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes dans la procédure en référé;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. NEURAY, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure et de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 20 mars 2003, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 15 avril 2003;

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

Entendu, en leurs observations, Me Ph. LEVERT, avocat, comparaisant pour le requérant, Me P. MOËRYNCK, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me M. GUIOT, loco Me Fr. HAUMONT, avocat, comparaisant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, premier auditeur;

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 se présentent comme suit :

1. Au cours de l'année 1988, Franco CECI a construit un entrepôt sans autorisation aux numéros 17 et 19 de la rue Olivier Lhoir à Tertre. Un atelier de chaudronnerie y a été aménagé en méconnaissance du règlement général sur la protection du travail.

Au plan de secteur de Mons-Borinage, arrêté par l'Exécutif régional wallon le 9 novembre 1983, le terrain est situé en zone d'habitat sur une profondeur de cinquante mètres à compter du bord de la voirie et en zone d'espaces verts au-delà. Du fait de son implantation en net recul, plus de la moitié du bâtiment empiète sur la zone d'espaces verts.

En outre, la partie de la parcelle inscrite en zone d'habitat semble avoir fait l'objet d'un permis de lotir, délivré à une famille SARTILIOT le 10 septembre 1984. Aux termes de la prescription I.A.1., alinéa 2, le petit commerce et l'artisanat y sont autorisés pour autant que les activités ne dégagent aucun bruit ni aucune odeur.

2. Le 22 mars 1988, l'administration communale fait savoir à Franco CECI qu'elle ne s'oppose pas à la construction d'un hangar à cheval sur deux lots pour autant qu'une procédure de dérogation soit entamée.

3. Le 20 mars 1989, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Saint-Ghislain délivre un permis de bâtir régularisant la construction litigieuse. La décision est muette sur les affectations prévues au plan de secteur et indique que la zone n'est pas couverte par un lotissement. Elle indique l'existence d'un avis favorable, sans plus, du fonctionnaire délégué. Cette première décision n'a pas fait l'objet de recours.

4. Suivant avis de réception délivré le 4 février 1998, la S.P.R.L. ATELIER CECI introduit une nouvelle demande de permis de bâtir pour l'extension des bâtiments servant d'atelier, plus précisément l'adjonction d'un second hangar, de mêmes dimensions et caractéristiques, le long de l'entrepôt existant. Le projet, soumis à enquête publique, suscite trois réclamations dont celle du requérant.

Le 31 mars 1999, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable à la demande en raison de la situation d'une partie des installations en zone d'espaces verts et de l'importance de l'activité, jugée incompatible avec le caractère résidentiel de la zone. En conséquence, le 19 avril 1999, le collège des bourgmestre et échevins refuse d'accorder le permis de bâtir.

Le 18 mai 1999, la S.P.R.L. ATELIER CECI forme un recours contre cette décision devant la députation permanente du conseil provincial du Hainaut qui l'accueille le 15 juillet suivant, considérant, après visite des lieux, qu'il s'agit d'une entreprise familiale et artisanale aux nuisances limitées pour le voisinage. Cette décision fait l'objet d'un recours en annulation enrôlé sous les références A. 88.539/XIII-1492.

5. Entre-temps, le 16 juillet 1998, la S.P.R.L. ATELIER CECI a demandé la régularisation de l'exploitation, autorisation qui lui est accordée le 19 août 1999 par la députation permanente malgré l'opposition des mêmes riverains.

Le 13 décembre 1999, ces mêmes riverains saisissent le Ministre de l'Environnement d'un recours en réformation. Un recours est aussi formé par le directeur de la direction de Mons de la division de la prévention et des autorisations de la Direction générale des ressources naturelles et de l'environnement.

Le 24 avril 2002, la direction générale de l'aménagement du territoire donne un avis favorable, motivé notamment comme suit :

" (...)

Attendu que les deux bâtiments construits par l'exploitant sont situés en majeure partie en zone d'espaces verts (sur une profondeur de 12,5 mètres) et portent atteinte à la destination de la zone;

Considérant cependant que l'exploitant a obtenu le 15 juillet 1999 sur recours par décision de la Députation permanente du conseil provincial du Hainaut le permis d'urbanisme requis pour la construction du nouveau bâtiment;

Considérant également en vertu des principes d'équité et de bonne administration que l'exploitation du nouveau bâtiment ne peut être dissociée des permis d'urbanisme délivrés et de l'avis favorable du Fonctionnaire délégué pour le premier bâtiment;

Considérant le caractère mixte du projet (permis d'urbanisme/ permis d'exploiter);

Attendu que l'activité est compatible avec le caractère multifonctionnel de la zone d'habitat (activité de type artisanal), ainsi que, sous respect des normes en matières de sécurité et de bruit, avec le voisinage".

6. Le 13 août 2002, le Ministre de l'Environnement confirme le permis d'exploiter délivré par la députation permanente, moyennant une modification de son annexe 2 portant sur les conditions d'exploitation relatives aux nuisances sonores. Il s'agit de l'acte attaqué par le présent recours.

Considérant que, par requête introduite le 15 novembre 2002, la S.P.R.L. ATELIER CECI et Franco CECI demandent à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que le requérant prend un moyen, le troisième de sa requête, de la violation des articles 26 et 37 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des prescriptions du plan de secteur de Mons-Borinage et des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation

formelle des actes administratifs; qu'il soutient que, nonobstant la délivrance d'un permis de bâtir, l'autorité qui se prononce sur une demande de permis d'exploiter est tenue de se conformer aux prescriptions des plans d'aménagement en vigueur au moment où elle statue; qu'il rappelle que l'entrepôt de la S.P.R.L. ATELIER CECI est construit en zone d'habitat sur une profondeur de 10 mètres et en zone d'espaces verts sur une profondeur de 12,50 mètres et que la construction est radicalement incompatible avec cette seconde affectation; qu'il ajoute que la construction n'est pas davantage compatible avec l'inscription en zone d'habitat compte tenu des nuisances occasionnées par les installations et que l'acte attaqué n'est nullement motivé quant à la compatibilité avec le voisinage immédiat;

Considérant que l'article 37 du CWATUP dispose comme suit :

" 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 l'autorité qui se prononce sur une demande de permis d'exploiter est tenue de vérifier si le projet est conforme aux prescriptions des plans d'aménagement applicables à la zone, prescriptions qui ont valeur réglementaire et qui s'appliquent, par conséquent, à toutes les décisions individuelles indépendamment des polices administratives qui ont conduit à la délivrance des autorisations; que l'application des plans ne peut être écartée pour des raisons d'opportunité, même d'ordre économique ou social; que seules les procédures de dérogation dans les limites strictement définies par la loi ou, à défaut, de révision du plan permettent l'implantation d'une exploitation dans une zone non destinée à la recevoir; que, dans cette mesure, le moyen est manifestement fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société privée à responsabilité limitée ATELIER CECI et Franco CECI dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

Est annulée la décision du Ministre de l'Environnement de la Région wallonne du 13 août 2002 modifiant, sur recours, l'autorisation accordée à Salvatore (lire : Franco) CECI par décision de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut en date du 19 août 1999, portant sur l'exploitation d'un atelier de constructions métalliques à Saint-Ghislain (Tertre), 17-19, rue Olivier Lhoir, sur une parcelle cadastrée 3^{ème} division, section C, n° 118s.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 425 euros, sont mis à charge de la partie adverse à concurrence de 175 euros et à charge des parties intervenantes à concurrence de 125 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-huit mai deux mille trois par :

MM. HANOTIAU, président de chambre,
SCOHY, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.