

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 138.059 du 6 décembre 2004

A.90.307/XIII-1630

En cause : **PINCK Georges,**
Zum Giesberg 25
4750 Bütgenbach,

contre :

La Commune de Bütgenbach,
ayant élu domicile chez
Mes G. ZIANS et A. HAAS, avocats,
Heckingstrasse 10
4780 St-Vith.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 17 mars 2000 par Georges PINCK qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré par la Commune de Bütgenbach à la SPRL H.S. EQUIPEMENT INDUSTRIEL le 20 janvier 2000 pour la construction d'un atelier artisanal de ferronnerie à 4750 BERG - Zum Giesberg sur une parcelle cadastrée section C n° 205c et 205d;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 11 janvier 2001 ordonnant le dépôt du rapport et du dossier au greffe;

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

Vu l'ordonnance du 28 mai 2002, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 17 juin 2002 à 14.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me VEIDERS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me ZIANS et Me HAAS, avocats, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M. VERHULST, 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 se présentent comme suit :

1. Le 1^{er} avril 1998, la S.P.R.L. H.S. EQUIPEMENT INDUSTRIEL demande un permis d'urbanisme pour la construction d'un hall industriel à BERG - Zum Giesberg sur un terrain cadastré section C n° 205c et 205d.
2. Le 14 mai 1998, le collège des bourgmestre et échevins de la Commune de Bütgenbach donne un avis favorable.
3. Le 22 juin 1998, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable qu'il retire et remplace, le 24 juin 1998, par un avis favorable.
4. Le 25 juin 1998, le collège délivre le permis d'urbanisme sollicité. Celui-ci est annulé par l'arrêt n° 138.058 prononcé ce jour.
5. Le 19 octobre 1999, la S.P.R.L. H.S. EQUIPEMENT INDUSTRIEL introduit une demande de permis d'urbanisme relative à la construction d'un atelier artisanal de ferronnerie à BERG - Zum Giesberg sur une parcelle cadastrée section C n° 205c et 205d.
6. Le collège accuse réception de cette demande et du dossier l'accompagnant le 9 novembre 1999.
7. Une enquête publique est organisée du 10 au 24 novembre 1999. Trois réclamations, dont une du requérant, sont introduites.

8. Le 19 janvier 2000, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable conditionnel.

9. Le 20 janvier 2000, le collège délivre le permis d'urbanisme. Celui-ci constitue l'acte attaqué. Il est motivé comme suit :

" Auf Grund der stattgefundenen öffentlichen Untersuchung in der Zeit vom 10.11.1999 bis einschliesslich 24.11.1999, wonach 3 Reklamationen bei der Verwaltung eingegangen sind;
Auf Grund des hierauf erfolgten günstigen Gutachtens des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums vom 09. Dezember 1999 und der hierin enthaltenen Rechtfertigungen;
In Anbetracht, dass der Entscheid des durch den Beauftragten Beamten abgegebenen Gutachtens wie folgt lautet :

BEDINGT GÜNSTIGES GUTACHTEN:

In dem durch K.E. vom 19.11.1979 genehmigten Sektorenplan MALMEDY-ST. VITH befindet sich dieses Gut in einem linearen Wohngebiet mit ländlichem Charakter , der Rest im Agrargebiet;
Auf Grund des Artikels 27 des Wallonischen Gesetzbuches über Raumordnung, Städtebau und Erbe;
In Anbetracht des Gutachtens des T.D.P. vom 06.12.1999;
In Anbetracht des bedingt günstigen Gutachtens des K.B.R.A. erstellt am 29.11.1999;
In Anbetracht dessen, dass infolge eines gemäss Artikel 330.2 des WGRSE durchgeführten Veröffentlichungsverfahrens 3 Reklamationen eingereicht worden sind;
Diese betreffen hauptsächlich

- die Unvereinbarkeit der Werkstatt mit dem Wohngebiet mit ländlichem Charakter,
- die Frage der Betriebsgenehmigung,
- die Eigentumsfrage,
- die Nähe zu Wohnhäusern,
- das durch den Betrieb der Werkstatt hervorgerufene zusätzliche Verkehrsaufkommen.

Auf Grund der Auskünfte und Präzisionen, die in der Notiz über die Schätzung der Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt worden sind;
In Anbetracht dessen, dass die Empfangsbestätigung für den am 27/10/1999 bei der Gemeindeverwaltung eingereichten Antrag am 09.11.1999 ausgestellt worden ist;
Auf Grund des Berichtes des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums vom 09.12.1999 der am 15.12.1999 durch Postsendung zugesandt worden ist (Artikel 116§5);
Auf Grund der örtlichen Städtebau- und Architekturumstände :

Die Handlungen und Arbeiten beeinträchtigen nicht die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietes und dessen architektonischen Charakter, insofern folgende Bedingungen eingehalten werden :

Auf Grund des Artikels 27 des WGRSE :
Das Wohngebiet mit ländlichem Charakter.

...

Dort können auch wirtschaftliche Aktivitäten, ... zugelassen werden, insofern diese die Hauptbestimmung des Gebietes nicht in Gefahr bringen und mit der Nachbarschaft vereinbar sind.

Demzufolge müssen alle Massnahmen getroffen werden, um jegliche Belästigungen (Geräusch, Geruch, Sicht, ...) für die Nachbarn und die Umwelt zu vermeiden.

Das für die vorliegende Anfrage erstellte Gutachten betrifft nicht die Fragen bezüglich der Betriebsgenehmigung.

Da eine Städtebaugenehmigung in Verbindung zu einem Gut steht, wo die Handlungen und Arbeiten stattfinden, und nicht zu einem Besitzer des in Frage stehenden Gutes, stellt sich die Eigentumsfrage nicht.

Im Jahr, das der Erteilung der Genehmigung für die vorliegende Anfrage folgt; muss die Parzelle mit Hecken und Bäumen hiesiger Essenzen eingefriedet werden.

Jegliche Ablage von Material oder Fahrzeugen in dem Streifen zwischen der Werkstatt und der Parzelle, auf der sich das Nachbarwohnhaus befindet, ist untersagt.

Gemäss Artikel 119§2 tritt die Genehmigung nur nach Ablauf der Frist von 30 Tagen nach Eingang der Entscheidung des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums in Kraft.

Der Antragsteller wird gleichzeitig über die Zusendung besagter Entscheidung an den beauftragten Beamten unterrichtet.

Solange der Antragsteller nicht über die Zusendung unterrichtet worden ist, sind die Auswirkungen der Genehmigung gemäss Artikel 117 aufgeschoben.

Wenn innerhalb von zwei Jahren nach der Zustellung der Städtebaugenehmigung der Inhaber noch nicht eindeutig mit den einschlägigen Arbeiten begonnen hat, so verfällt die Genehmigung (Artikel 87§1).

Lüttich, den 19.01.2000

Angesichts der Tatsache, dass das Bauvorhaben bereits Gegenstand einer Baugenehmigung durch das Bürgermeister- und Schöffenkollegium mit Datum vom 25. Juni 1998 war;

In Anbetracht, dass gegen diesen Beschluss wegen möglicher Formfehler vor dem Staatsrat ein Rekursverfahren anhängig ist :

Auf Grund der stattgefundenen öffentlichen Untersuchung in der Zeit vom 10. 11. 1999 bis einschliesslich 24.11.1999, wonach 3 Reklamationen bei der Verwaltung eingegangen sind;

In Anbetracht, dass den in den verschiedenen Beschwerden angeführten Argumenten wie folgt entgegen getreten werden kann :

1. grundsätzlich ist die Niederlassung von handwerklichen und gewerbetreibenden Betrieben in einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter statthaft.

Zudem gilt festzuhalten, dass die Erfahrung, die sich aus der bereits bestehenden Situation ergibt, die Hauptbestimmung der Zone, d.h. das Wohnen, nicht in Gefahr bringt und die von der Halle ausgehenden Belästigungen derart sind, dass sie nicht die Störungen übersteigen, die vom normalen Strassenverkehr auch ausgehen würden. Des weiteren würde aufgrund der feststellbaren Geräusche keineswegs das Mass der üblichen Nachbarschaftsstörungen überschritten und die im Folgenden aufzuerlegenden Massnahmen würden ein Zusätzliches dazu beitragen diese Störungen noch weiter zu reduzieren.

Es muss in diesem Zusammenhang auf eine Rechtsprechung des Staatsrates

verwiesen werden, wonach Handwerksbetriebe und kleine Industriebetriebe mit dem Charakter dieser Zone vereinbar seien (Staatsrat, 17.11.1995, Nr. 56.358, TMR; Staatsrat, 25.6.1992, Nr. 39.839, Janssens; Staatsrat, 20.9.1991, Nr. 37.677, Degève).

Es kann ferner von der Bezeichnung der Firma her nicht eine industrielle Tätigkeit im üblichen Sinne abgeleitet werden, vielmehr sollte man durch die Grösse des Gebäudes und den Umfang der Tätigkeiten auf einen kleinen mittelständigen Handwerksbetrieb schliessen.

2. die Betriebsgenehmigung bildet nicht Gegenstand des Städtebauantrages und diese wird durch den Ständigen Ausschuss des Provinzialrates erteilt.

Davon abgesehen ist das Erteilen einer Städtebaugenehmigung keineswegs an das vorherige Erteilen einer Betriebsgenehmigung gebunden. Für eine gegenteilige Stellungnahme gibt es keinerlei rechtliche Grundlage.

3. den eventuellen Auswirkungen von Lärm und Staub wird durch eine adäquate Bauweise, bzw. die Auswahl gezielter Baumaterialien entgegen gewirkt.

4. die Eigentumsfrage ist nicht vorrangig bei der Beantragung einer Städtebaugenehmigung;

In Anbetracht, dass die Frage nach dem ersten Gutachten des delegierten Beamten dahingehend beantwortet werden kann, dass offensichtlich ein unkorrektes Gutachten vorlag, da ansonsten die Verwaltung nicht zum heutigen Zeitpunkt und unter Berücksichtigung der vorliegenden Beschwerde, ein gegenteiliges Gutachten abgefasst hätte; dass es der Verwaltung darüber hinaus immer zusteht die Meinung zu ändern, wenn ihr deutlich wird, dass die Umstände dies rechtfertigen;

In Anbetracht, dass die Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsstudie im vorliegenden Falle einer gesetzlichen Grundlage entbehrt; dass demnach die Inkorrektheit der in der Bauakte enthaltenen "Notiz" nicht erwiesen ist;

In Erwägung, dass zu den von den Beschwerdeführern, die "Notiz" betreffenden Bemerkungen, folgendes zu antworten wäre :

a. Verkehrsaufkommen : Da kein ständiges Hin und Her von LKW-Verkehr zu der Halle zu erwarten ist, dürfte das Verkehrsaufkommen nicht über dem allgemein verträglichen Mass liegen. Die geringe Grösse des Betriebes lässt keinen gegenteiligen Schluss zu und es liegen auch keine Beweise vor, die auf eine bevorstehende Gefahr für die Verkehrssicherheit schliessen lassen.

b. Nähe zu Wohnhäusern : Die Halle liegt zwar neben dem Haus eines Anliegers, dürfte aber, insbesondere nach Beachtung der zu erteilenden Auflagen, keineswegs eine merkliche und unzulässige Störung der Nachbarschaft hervorrufen;

c. Gasausstösse : Aus dem vorliegenden Vorhaben sind keine derartigen Belästigungen ersichtlich. Folglich einer Nachfrage beim Antragsteller kann man davon ausgehen, dass umfangreiche Arbeiten mit schädlichen Ausstössen (z.B. Lackieren und Verzinken) an Drittunternehmen vergeben würden;

In Erwägung, dass die im Gutachten des Beauftragten Beamten angeführten Auflagen übernommen werden sollten :

BESCHLIESST :

Art. 1 : Die Städtebaugenehmigung zum Bau einer "Handwerkshalle zur Eisenverarbeitung" in BERG - Zum Giesberg, Gem. 2, Flur C, Nr. 205c und 205d, wird der H. S. EQUIPEMENT INDUSTRIEL Sprl in BERG-Zum Giesberg 29 mit folgenden Auflagen erteilt :

1. - im Jahre, das der Erteilung der gegenwärtigen Genehmigung folgt, muss die Parzelle mit Hecken und Bäumen hiesiger Essenzen eingefriedet werden;
2. - jegliche Ablage von Material oder Fahrzeugen in dem Streifen zwischen der Werkstatt und der Parzelle, auf der sich das Nachbarwohnhaus befindet, ist untersagt".

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation de l'article 27 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (C.W.A.T.U.P.); qu'il estime que l'exploitation projetée de ferronnerie ne peut être installée dans une zone à caractère rural et n'est pas compatible avec le voisinage, et qu'il n'est pas établi que la bénéficiaire du permis en est propriétaire;

Considérant qu'en réplique, il critique la réponse de la partie adverse selon laquelle l'exploitation ne porterait que sur de la petite ferronnerie, n'entraînant pas de circulation des clients, qu'il n'y aurait de livraisons que deux fois par semaine et que le hall est bien isolé; qu'il reproche à la commune de s'en tenir aux informations - qu'il qualifie de fausses - du bénéficiaire du permis; qu'il se fonde sur un avis défavorable de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement - division de la prévention et de l'environnement - du 28 février 2000 qui, pour des motifs de nuisances sonores et de trop grande proximité de l'atelier par rapport à la maison du requérant, donne un avis défavorable à la demande de permis d'exploiter; que, photos à l'appui, il soutient qu'il y a un trafic de camions non négligeable et que des grosses pièces métalliques sont transportées;

Considérant que l'article 27 du C.W.A.T.U.P. est rédigé comme suit :

- " De la zone d'habitat à caractère rural.
La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.
Les activités économiques, les établissements socio-culturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage."

Considérant que le permis délivré le 25 juin 1998 a été annulé par l'arrêt n° 138.058 prononcé ce jour; qu'il est donc censé n'avoir jamais existé;

Considérant que le permis du 20 janvier 2000 présentement attaqué est en conséquence un permis de régularisation;

Considérant que lorsque l'autorité examine une demande de permis de régularisation, elle ne peut en aucun cas statuer sous le poids du fait accompli, c'est à dire en prenant en considération la situation de fait illégale pour laquelle est demandée la régularisation; que son examen doit être objectif et la motivation de sa décision de régularisation particulièrement adéquate et pertinente;

Considérant qu'en l'espèce, le collège des bourgmestre et échevins a accordé

le permis attaqué en constatant qu'un permis avait déjà été accordé pour le même projet, entre-temps réalisé; qu'il fonde son appréciation relative à la mise en péril de la destination de la zone, premier critère à examiner selon l'article 27 du C.W.A.T.U.P., sur l'expérience résultant de la situation existante ("Zudem gilt festzuhalten, dass die Erfahrung, die sich aus der bereits bestehenden Situation ergibt, die Hauptbestimmung der Zone, d.h. das Wohnen, nicht in Gefahr bringt und die von der Halle ausgehenden Belästigungen derart sind, dass sie nicht die Störungen übersteigen, die vom normalen Strassenverkehr auch ausgehen würden (...));

Considérant que la partie adverse a statué sous le poids du fait accompli en se référant à la situation de fait de la construction déjà réalisée et déjà en exploitation alors d'une part que le permis du 25 juin 1998 est annulé et d'autre part que le permis d'exploiter n'est pas encore accordé ainsi qu'il ressort du rapport du 28 février 2000 de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement, rapport postérieur d'un mois au permis attaqué, et qui relève ce qui suit :

" (...) L'exploitant n'a donné aucune explication valable à la raison pour laquelle il a construit son hall à proximité immédiate (5 m.) de la propriété du plaignant, s'écartant ainsi au maximum de sa propre habitation.

(...) L'exploitation provoque de multiples nuisances au plaignant, et principalement des nuisances sonores.

(...) Le hall était construit au mois de décembre 1998, date à laquelle le dossier est parvenu à la Division de la Prévention des Pollutions, l'exploitant mettant ainsi cette administration devant une situation de fait accompli (...);

Considérant que le moyen est fondé;

Considérant que les autres moyens, à les supposer fondés, ne pourraient conduire à une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré par la Commune de Bütgenbach à la SPRL H.S. EQUIPEMENT INDUSTRIEL le 20 janvier 2000 pour la construction d'un atelier artisanal de ferronnerie à 4750 BERG - Zum Giesberg sur une parcelle cadastrée section C n° 205c et 205d.

Article 2.

Les dépens du recours, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles en audience publique de la XIII^e chambre du Conseil d'Etat, le six décembre deux mille quatre, par :

MM.	M. HANOTIAU,	président de chambre,
	M. LEROY,	président de chambre,
Mme.	S. GEHLEN,	Conseiller d'Etat,
M.	F. VAN MICHEL,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

F. VAN MICHEL.

M. HANOTIAU.